

**SOZIALER ZUSAMMENHALT**

# NIED

**INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT**





**SOZIALER ZUSAMMENHALT**

**NIED**

*ProjektStadt Integriertes Städtebauliches  
Oktober 2020 Entwicklungskonzept*

**Gestaltung**

[www.urbanmediaproject.de](http://www.urbanmediaproject.de) und [www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de) (Cornelia Stehling, Sonja Azizaj)

**Druck**

*Nachdruck oder Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des  
Stadtplanungsamtes der Stadt Frankfurt am Main und der ProjektStadt erlaubt.*



# IMPRESSUM

## AUFTAGgeberIN

**Stadt Frankfurt am Main**  
Stadtplanungsamt  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main

**Ursula Brünner**  
Abteilungsleitung Stadterneuerung  
und Wohnungsbau  
Telefon (069) 212-36116  
ursula.bruenner@stadt-frankfurt.de

**Timo Szuczynski**  
Teamleitung Stadterneuerung  
Telefon (069) 212-30418  
timo.szuczynski@stadt-frankfurt.de

**Lara Schneider**  
Projektsteuerung Sozialer Zusammenhalt Nied  
Telefon (069) 212-33026  
lara.schneider@stadt-frankfurt.de

## AUFTAGnehmerIN

**ProjektStadt**  
Integrierte Stadtentwicklung  
Eine Marke der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt GmbH  
Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Besucheradresse  
Alte Mainzer Gasse 37  
60311 Frankfurt am Main

[www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de)

**Marion Schmitz-Stadtfeld**  
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung  
Telefon (069) 678674-1142  
marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

**Jan Thielmann**  
Dipl.-Ing. Raumplanung, Stadtplaner (AKH)  
Projektleiter ISEK Sozialer Zusammenhalt Nied  
Telefon (069) 678674-1430  
jan.thielmann@nh-projektstadt.de

**Frederik Daub**  
Dipl.-Geograph, M. Eng. Stadtplanung  
Stellvertretender Projektleiter

**Faiza Azarzar**  
M. Eng. Umweltmanagement und  
Stadtplanung

**Nicolas Traut**  
M.A. Wirtschaftsgeograph

**Nicole Thamm**  
B.Sc. Stadt- und Raumplanung

**Piera Welker**  
B.A. Architektur

## **Titelfoto**

Luftbild Nied, 2020  
Fotograf Roman Fürderer

## VORWORT

**Liebe Bürgerinnen und Bürger und Aktive vor Ort,**

**auf den im Westen von Frankfurt gelegenen Stadtteil Nied lohnt ein genauer Blick. Der Stadtteil im Mündungsdreieck von Main und Nidda hat ein enormes Potenzial. Nied ist neben den Flüssen umgeben von einem grünen Band aus Niddawiesen, Niedwald und Parkanlagen. Verkehrlich ist es gut erschlossen, aber kaum von Fluglärm betroffen. Im Stadtteil finden sich bezahlbarer Wohnraum und eine große Bandbreite an Wohnformen. Es gibt die denkmalgeschützte Eisenbahnersiedlung und eine der ältesten befahrenen Bahnbrücken Deutschlands zu bewundern. Die Menschen leben gerne dort, aber sie sehnen sich danach, Gehör zu finden.**

**Mit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt, jetzt neu umbenannt in Sozialer Zusammenhalt, hat der Stadtteil und haben die Menschen die Aufmerksamkeit erhalten, die sie benötigen und verdienen. Für Nied bietet sich nun eine große Chance, das Quartier zukunftsfähig zu gestalten. Mit Hilfe des Programms möchten wir die städtebauliche, wirtschaftliche, ökologische, soziale und kulturelle Entwicklung des Stadtteils fördern.**

**Bei der Entwicklung setzen wir auf Beteiligung. Die Menschen vor Ort und wichtige Partner – wie die Wohnungswirtschaft, soziale Einrichtungen, Religionsgemeinschaften und die lokale Wirtschaft – werden frühzeitig eingebunden. Auch das vorliegende Konzept ist ein Produkt dieser Grundidee. Sagenhafte 2.700 Hinweise ergab die bisherige Beteiligung.**

**Daher gilt unser Dank allen Beteiligten vor Ort, die bei der Informationsbeschaffung hilfreich waren, Zeit und Erfahrungen geteilt haben, sich mit Ideen und Kritik, mit Wünschen und Befürchtungen in den verschiedenen Beteiligungsbausteinen eingebracht haben. Unser Dank gilt auch dem Team aus ProjektStadt (Konzept und Projektsteuerung) und Caritasverband Frankfurt (Quartiersma-**

**nagement), die als Experten und Ansprechpartner vor Ort uns bei diesem Prozess tatkräftig unterstützen.**

**Mit der Erstellung des sogenannten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist eine wichtige Etappe erreicht. Ein Fahrplan ist skizziert. Gleichwohl beschreibt das Dokument nur ein Zwischenstadium und kann fortgeschrieben oder bei Bedarf angepasst werden.**

**Um den angestoßenen Entwicklungsprozess mit Leben zu füllen, brauchen wir weiter Ihr Engagement. Denn ein echter Erfolg wird daraus erst dann, wenn das Programm von uns allen gemeinsam getragen wird. Dafür wird es bei den einzelnen Projekten weiter Möglichkeiten zum Mitmachen geben – nutzen Sie diese. Besuchen Sie das Quartiersmanagement im Stadtteilbüro (Alt-Nied 13), sprechen Sie mit Ihren Vertretern im Beirat Soziale Stadt Nied oder schauen Sie bei den bereits aktiven Bewohnergruppen vorbei. Für die Zukunft wünsche ich dem Projekt viel Erfolg. Gestalten Sie Ihre Nachbarschaft mit!**

**Ihr Stadtrat Mike Josef  
(Dezernent für Planen, Wohnen und Sport)**



**"MIT DER ERSTELLUNG  
DES INTEGRIEREN  
STÄDTEBAULICHEN  
ENTWICKLUNGSKON-  
ZEPTES IST EINE WICH-  
TIGE ETAPPE ERREICHT.  
EIN FAHRPLAN IST  
SKIZZIERT. UM DEN  
ANGESTOSSENEN  
ENTWICKLUNGSPRO-  
ZESS MIT LEBEN ZU  
FÜLLEN, BRAUCHEN  
WIR WEITER IHR ENGA-  
GEMENT. GESTALTEN  
SIE IHRE NACHBAR-  
SCHAFT MIT!"**

**Stadtrat Mike Josef**

Abbildung 1: Stadtrat Mike Josef (Stadt Frankfurt am Main, 2020)

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 EINFÜHRUNG</b>	9
1.1 Das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt	10
1.2 Die Bedeutung des ISEK	12
1.3 Ausgangslage und Zielsetzung der Stadt Frankfurt am Main	13
1.4 Methodisches Vorgehen	14
<b>2 UNTERSUCHUNGSGEBIET UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	17
2.1 Lage im Raum	18
2.2 Das Planungs- und Untersuchungsgebiet	19
2.3 Entstehungsgeschichte	19
2.4 Gesamtstädtische Rahmenbedingungen	22
2.5 Vorhandene Planungen	29
<b>3 BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE</b>	35
3.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	36
3.2 Städtebau und Nutzungsstruktur	46
3.3 Mobilität und Verkehr	59
3.4 Wohnen und Wohnumfeld	72
3.5 Nahversorgung und lokale Ökonomie	84
3.6 Bildung, Freizeit, Kultur und Soziales	88
3.7 Stadtgrün und Freiräume	101
3.8 Stadtteilimage und öffentliche Wahrnehmung	111
3.9 Kriminalprävention und Sicherheit	113
<b>4 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN</b>	117
4.1 Vorgehen und Beteiligung beim ISEK	118
4.2 Organisations- und Beteiligungsstruktur zur Programmumsetzung	127
<b>5 SWOT-ANALYSE</b>	133
5.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	134
5.2 Städtebau und Nutzungsstruktur	135
5.3 Mobilität und Verkehr	136
5.4 Wohnen und Wohnumfeld	137
5.5 Nahversorgung und lokale Ökonomie	138
5.6 Bildung, Freizeit, Kultur und Soziales	139
5.7 Stadtgrün und Freiräume	140
5.8 Stadtteilimage und öffentliche Wahrnehmung	141
5.9 Kriminalprävention und Sicherheit	142

<b>6 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE</b>	149
6.1 Aktivierung und Beteiligung	151
6.2 Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung	152
6.3 Mobilität und Verkehr	153
6.4 Wohnen und Wohnumfeld	154
6.5 Nahversorgung und lokale Ökonomie	155
6.6 Bildung, Freizeit, Kultur und Soziales	156
6.7 Stadtgrün und Freiräume	157
6.8 Stadtteilimage und öffentliche Wahrnehmung	158
6.9 Kriminalprävention und Sicherheit	159
<b>7 RAHMENPLAN</b>	161
<b>8 HANDLUNGSFELDER UND EINZELMAßNAHMEN</b>	165
8.1 Aktivierung und Beteiligung	168
8.2 Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung	180
8.3 Mobilität und Verkehr	190
8.4 Wohnen und Wohnumfeld	218
8.5 Nahversorgung und lokale Ökonomie	228
8.6 Bildung, Freizeit, Kultur und Soziales	234
8.7 Stadtgrün und Freiräume	256
8.8 Stadtteilimage und öffentliche Wahrnehmung	274
8.9 Sicherheit und Kriminalprävention	280
<b>9 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN</b>	283
<b>10 LITERATURVERZEICHNIS</b>	297
<b>11 ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	309



1

# **EINFÜHRUNG**

## **1.1 DAS STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM SOZIALE STADT / SOZIALER ZUSAMMENHALT**

Seit über 40 Jahren unterstützen Bund und Länder im Rahmen der Städtebauförderung gemeinsam die Entwicklung von Städten und Gemeinden. Das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt wurde im Jahr 1999 initiiert, um der gewachsenen sozialräumlichen Polarisierung in deutschen Städten entgegenzuwirken. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sollen aufgewertet und stabilisiert werden. Seit 2020 firmiert es unter dem neuen Namen „Sozialer Zusammenhalt“.

Das Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt setzt gebietsorientiertes, sozialräumliches Handeln und eine intensive Beteiligung voraus. Ziel ist, die konkreten Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Menschen in einem bestimmten Stadtteil zu verbessern. Dies erfordert eine Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen vor Ort, um sozialen Nachteilen entgegenzuwirken, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten zu verbessern und die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2017). Die Soziale Stadt ist eines der erfolgreichsten Städtebauförderprogramme in Deutschland (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2018).

### **GRUNDLAGE DER FÖRDERUNG IN HESSEN**

Grundlage der Förderung in Hessen bilden die „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ in der aktualisierten Fassung vom 2. Oktober 2017. Bei der Förderung selbst spricht man im Grundsatz von einer Drittregelung, bei der Bund und das Land Hessen eine Anteilsfinanzierung von zwei Dritteln gewähren. Die Stadt Frankfurt am Main hat bei allen geförderten Einzelmaßnahmen einen Eigenanteil zu erbringen. Die tatsächliche Höhe des staatlichen Förderanteils richtet sich aber nach der finanziellen Leistungsfähigkeit einer Stadt oder Gemeinde und ihrer Stellung im Finanz- und Lastenausgleich. Diese wird durch das Land jedes Jahr neu festgestellt. Der Eigenanteil der Stadt Frankfurt am Main wird sich ausgehend von den bisher erteilten

Zuwendungsbescheiden im Bereich von über einem Drittelf bewegen.

Der Förderzeitraum ist in der Regel auf zehn Antragsjahre beschränkt. Durch die Programmaufnahme im Jahr 2016 kann die Stadt Frankfurt am Main daher bis 2025 jährliche Förderanträge im Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt stellen. Eine Projektumsetzung kann noch darüber hinaus in der sogenannten Verfestigungsphase im Rahmen des geltenden Verfügungsrahmens erfolgen.

### **PARTNERPROGRAMME**

Der Bund hat das Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt zu einem Leitprogramm aufgewertet und die „Ressortübergreifende Strategie Soziale Stadt“ beschlossen. Das heißt, die Investitionen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt sollen mit weiteren Fördermitteln der EU, vor allem aber Mitteln aus anderen Bundes-, Landes- und kommunalen Ressorts ergänzt werden, um dort sowohl investive als auch nichtinvestive Maßnahmen durchzuführen. In besonderem Maße gelingt dies mit den Partnerprogrammen, die sich ausdrücklich auf die Förderkulisse des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt beziehen.

### **IM GRUNDSATZ FÖRDERUNGS-FÄHIGE MASSNAHMEN NACH RILISE**

Zu diesen gehören die beiden arbeitsmarktpolitischen ESF-Bundesprogramme „BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ und „JUGEND STÄRKEN im Quartier“ sowie das im Jahr 2015 initiierte Programm „Gemeinwesenarbeit“, das vom Hessischen Ministerium für Soziales und Integration (HMSI) aufgelegt wurde. Zudem wurden die beiden Bundesprogramme „Verbraucher stärken im Quartier“ und „Jugendmigrationsdienste im Quartier“ ins Leben gerufen.

Auch andere Programme des HMSI für Familienzentren, das Programm „WIR – Wegweisende Integrationsansätze realisieren“ oder das Bundesprogramm „Kultur macht stark. Bündnisse für Bildung“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zur Förderung außerschulischer Angebote der kulturellen Bildung können die Stabilisie-

rung des Stadtteils fördern. Der „Investitions pact Soziale Integration im Quartier“ des Bundesbauministeriums, gemeinsam mit den Ländern gestartet, fördert bauliche Maßnahmen zum Erhalt und zum Ausbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen im Wohnumfeld.

## IM GRUNDSATZ FÖRDERUNGSFÄHIGE MASSNAHMEN NACH RILISE

Vorbereitende Maßnahmen	Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte, Untersuchungen, Planungen, städtebauliche Verfahren, Wettbewerbe, partizipative Planungsprozesse
Steuerung	Steuerungsstrukturen der Kommune
Öffentlichkeitsarbeit	Aktivierung und Einbindung der Beteiligten vor Ort, Identifizierung mit dem Prozess
Grunderwerb	Grunderwerb für nicht rentierliche Maßnahmen der Gemeinbedarfs einrichtungen und Wohnumfeld, Zwischenfinanzierungskosten bei Zwischenerwerb und zu erwartenden künftigen wirtschaftlichen Nach nutzungen
Ordnungsmaßnahmen	Bodenordnung, Abbruch und Abräumung von Grundstücken für Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnumfeldmaßnahmen, unren tierliche Maßnahmen Privater und Sonstiger, die zur Zielerreichung notwendig sind
Verbesserung der ver kehrlichen Erschließung	Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, anteilig Herstellung neuer Erschließungsanlagen
Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	Öffentliche Plätze, Grünanlagen, öffentliche Nutzgärten, Spiel- und Sportplätze, Oberflächenentsiegelung, Renaturierung von innerörtlichen Gewässern, öffentliche barrierefreie Fuß- und Radwege, Verbes serung der Beleuchtung im öffentlichen Raum, Fahrradstellplätze und öffentliche Stellplätze, Umwelt- und Immissionsschutzmaßnahmen, Verbesserung der Biodiversität
Neubau von Gebäuden	Gemeinbedarfseinrichtungen, außergewöhnliche Kosten auf Grund be sonderer Gestaltungs- und Nutzungsanforderungen
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	Gemeinbedarfseinrichtungen und nicht rentierliche Kosten von Gebäu den, die unbedingt erhalten bleiben sollen und nach ihrer Beschaffen heit Missstände aufweisen
Zwischennutzung	Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Freiflächen, die für eine Zwischennutzung erforderlich und wirt schaftlich vertretbar sind

---

Biodiversität an Bauwerken	Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Biodiversität wie Dach und Fassadenbegrünungen, Nistmöglichkeiten an den Gebäuden
Verlagerung von Betrieben / wesentliche Änderung	Ein erhebliches städtebauliches Interesse muss vorliegen
Vergütungen für Beauftragte	Projekt- und Quartiersmanagement, Treuhänder als Dienstleistung
Photovoltaikanlagen	Als Teil eines gemeindlichen Bauvorhabens
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	Bauliche Maßnahmen, die zum Erhalt der Gebäudesubstanz eines Einzeldenkmals oder Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage dienen, beschränkt auf eine Grundsicherung
Verfügungsfonds	Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung lokaler Akteure

---

Abbildung 2: Übersicht förderfähiger Einzelmaßnahmen im Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt, gekürzt, Grundlage RiLiSE 2017 (ProjektStadt, 2019)

## 1.2 DIE BEDEUTUNG DES ISEK

Das sogenannte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet die zentrale Grundlage für die Förderung. Es beinhaltet eine Analyse der Stärken, Schwächen, Risiken und Potenziale im Programmgebiet und gibt Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Entwicklung. Es werden Leitziele und Maßnahmen definiert, die für die gesamte Umsetzungszeit die Grundlage bilden. Es ist sozusagen das Regiebuch für den Förderzeitraum im Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt und darüber hinaus.

Eine Fortschreibung im Bedarfsfalle ist möglich. Für die Erarbeitung der im ISEK aufgezeigten Lösungswege und Entwicklungsziele spielt die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger eine ganz

entscheidende Rolle – siehe Kapitel 4.

Mit dem ISEK erfolgt auch eine Festlegung des räumlich, parzellenscharf abgegrenzten Fördergebietes nach § 171e Baugesetzbuch, die von der Politik zu beschließen ist. Einzelmaßnahmen können nur dann mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt gefördert werden, wenn sie als Bestandteil der Gesamtmaßnahme erforderlich sind und im Fördergebiet liegen. Das Fördergebiet lässt sich in begründeten Ausnahmefällen im Prozessverlauf noch erweitern.

## 1.3 AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG DER STADT FRANKFURT AM MAIN

Die Stadt Frankfurt am Main wurde 2016 mit dem Stadtteil Nied in das Städtebauförderprogramm aufgenommen. Dadurch stehen nun Bundes-, Landes- und städtische Mittel zur Verfügung, um den Stadtteil in den nächsten Jahren weiterzuentwickeln. Im Mittelpunkt stehen die Menschen, die im Programmgebiet wohnen und arbeiten.

Als Gründe für die Aufnahme in das Programm waren ausschlaggebend:

- überdurchschnittlich hoher Anteil an Arbeitslosen im gesamtstädtischen Vergleich
- auffallend hoher Anteil an Minderjährigen mit Migrationshintergrund sowie eine allgemein hohe Internationalität der Bewohnerschaft mit besonderen Anforderungen an die sprachliche, wirtschaftliche und soziale Integration
- Leerstände sowohl im Gewerbe- als auch Wohnbestand im historischen Ortskern im Bereich der Hauptgeschäftsstraße Alt-Nied
- geminderte Attraktivität und erkennbarer Trading-Down-Effekt im Ortskern durch Mindernutzungen wie Wettbüros oder Elektronikshops
- teilweise nicht mehr zeitgemäßer Zustand des Gebäudebestandes und defizitär erscheinende Gestaltung von Fassaden und Verortung von Nebenanlagen in Nied
- Anpassungsmaßnahmen an aktuelle demografische und klimatische Standards
- große Distanzen zu sozialen Einrichtungen in umliegenden Stadtteilen
- unzureichend barrierefreie Querungsmöglichkeiten der Bahnanlagen für Fuß- und Radverkehr und damit verbundene Isolation einzelner Siedlungsteile
- in Teilen wenig begrünte Straßenräume und durch Fuß- und Radwegeverbindungen unzureichend vernetzte Grünstrukturen innerhalb des Stadtteils

Die attraktive Lage zwischen Main und Nidda sowie die direkte Nähe zum Frankfurter Grüngürtel stellen hingegen erhebliche Potenziale dar. Durch das Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt soll die Entwicklung des Stadtteils positiv gefördert werden, um die Lebensqualität nachhaltig zu verbessern. (Stadtplanungsamt, 2019a)

### PLANUNGSZIELE

Mit dem Förderprogramm ist das Ziel verbunden, die Lebensqualität für die Menschen im Stadtteil spürbar zu verbessern. Dazu zählen:

- Das Wohnumfeld und die Wohnfolgeinfrastruktur sollen durch Investitionen nachhaltig weiterentwickelt werden.
- Die einzelnen Siedlungselemente sowie die Grün- und Freiflächen sollen stärker miteinander vernetzt werden, um diese und die vorhandene öffentliche Infrastruktur besser zu erschließen und auszulasten.
- Durch eine gleichzeitige Aufwertung der Aufenthaltsqualität in den Straßen, Plätzen und halböffentlichen Naturräumen soll der öffentliche Raum eine größere Bedeutung und Aufmerksamkeit im Stadtteil erhalten und seine Bewohnerschaft zum Verweilen einladen.
- Die soziale, kulturelle, wirtschaftliche, sprachliche und gesundheitliche Integration insbesondere von Kindern, Jugendlichen, Frauen, Arbeitslosen, Migrantinnen und Migranten sowie älteren Menschen soll gestärkt werden.
- Das Zusammen- und Gemeinschaftsleben aller Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil soll insgesamt gefördert werden.

„Jedoch geht es nicht nur um eine Verbesserung innerhalb des Stadtteils, sondern auch um eine positive Veränderung des Stadtteilimages sowie dessen Verankerung im Bewusstsein der Gesamtstadt als Ziel der Naherholung und Stadtteil mit Wohnqualität. Die lange planerische Vernachlässigung von Nied und seiner Bewohnerschaft soll mit dem Förderprogramm ‚Soziale Stadt‘ beendet werden.“ (Stadtplanungsamt, 2019a)

## **1.4 METHODISCHES VORGEHEN**

Die Erstellung des ISEK für den Frankfurter Stadtteil Nied begann im Januar 2019 mit der Beauftragung der ProjektStadt. Die Erarbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Frankfurt am Main, federführend vertreten durch das Stadtplanungsamt, und dem Caritasverband Frankfurt e. V., der mit dem Quartiersmanagement beauftragt ist.

Ziel ist es, im Rahmen der Erstellung des ISEK investive und nicht-investive Maßnahmen und Projekte zu entwickeln und fachlich und politisch abzustimmen. Als investive Maßnahmen werden Projekte oder Teile von Projekten bezeichnet, in denen Anschaffungen oder bauliche Aktivitäten enthalten sind. Diese werden vorbereitet und ergänzt durch nichtinvestive Maßnahmen, zum Beispiel Untersuchungen und Konzepte, Öffentlichkeitsarbeit wie auch die Projektsteuerung und das Quartiersmanagement. Einvernehmliches Handeln schafft für die Akteure und Beteiligten Planungssicherheit. Die Erarbeitung des ISEK gliederte sich in drei Arbeitsschritte. Sie enthalten verschiedene Schwerpunkte und greifen ineinander. Erst die Verknüpfung aller Elemente wird dem Anspruch der Nachhaltigkeit des Konzeptes zur Stabilisierung von Wohn- und Lebenswelten gerecht.

### **ARBEITSSCHRITT II – AKTEURS- UND BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Akteurs- und Bürgerbeteiligung mit der frühzeitigen Einbindung der Vertreterinnen und Vertreter von Politik und Verwaltung, Wohnungsunternehmen, Wirtschaft und Zivilgesellschaft sowie vor allem der Bewohnerinnen und Bewohner als Expertinnen und Experten für ihren Stadtteil sind essenzieller Bestandteil bei der Erarbeitung. Dieser zweite Arbeitsschritt begann bereits in der Analysephase. Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist grundlegend für die Akzeptanz der Gesamtmaßnahme im weiteren Umsetzungsprozess. Ein Methodenmix an Beteiligungsmöglichkeiten hilft zudem, möglichst vielfältige Eindrücke von verschiedenen Zielgruppen zu erhalten. Eingeleitet wurde die Beteiligung durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Informationen vor Ort – siehe dazu Kapitel 4.

### **ARBEITSSCHRITT I – GRUNDLAGEN-ERMITTLUNG / SWOT-ANALYSE**

Zur Grundlagenermittlung erfolgte eine intensive Bestandsaufnahme mit mehreren Ortsbegehungen und anhand vorhandener Datenbestände und Unterlagen. Ausgewertet wurden sowohl statistische Daten als auch bestehende Gutachten, Konzepte, Planungen und Untersuchungen. Wichtige Informationsquellen waren auch bereits vorliegende Arbeitsergebnisse der Kommune zum Fördergebiet.

Ziel der Analysephase ist das Aufzeigen der Stärken, Schwächen, Risiken und Potenziale (SWOT-Analyse) sowie die Entwicklung eines Stärken-Schwächen-Profils für das Untersuchungsgebiet. Die Analyse bildet die Grundlage für die darauf aufbauende Bearbeitung der Handlungsfelder.

### **ARBEITSSCHRITT III – KONZEPT-ERSTELLUNG UND HANDLUNGS-EMPFEHLUNGEN**

Aus der Analyse der strukturellen Daten, den Ergebnissen der Akteurs- und Bürgerbeteiligung sowie der SWOT-Analyse wurde die weitere Planungskonzeption entwickelt. Die Handlungsfelder sind dabei durch den „Leitfaden zur Erarbeitung integrierter städtebaulicher Entwicklungs konzepte in der sozialen Stadt“ prinzipiell vorgegeben. Diese lauten (1) Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung, (2) Aktivierung und Beteiligung, (3) Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit, (4) Wohnen und Wohnumfeld, (5) Umwelt und Verkehr/Mobilität, (6) Soziale Infra-

struktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben, (7) Lokale Ökonomie und Beschäftigung, (8) Gesundheit und Umweltgerechtigkeit, (9) Kultur, Freizeit und Sport sowie (10) Kriminalprävention und Sicherheit.

Die Themenfelder Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Integration fließen als Querschnittsthemen in die oben genannten Themenfelder ein. Die Handlungsfelder wurden in ihrer Intensität der Bearbeitung den Gegebenheiten des Programmgebietes angepasst. Strategische Entwicklungsziele zu den Handlungsfeldern bilden das Fundament für die daraus abgeleiteten Maßnahmen und Projekte.

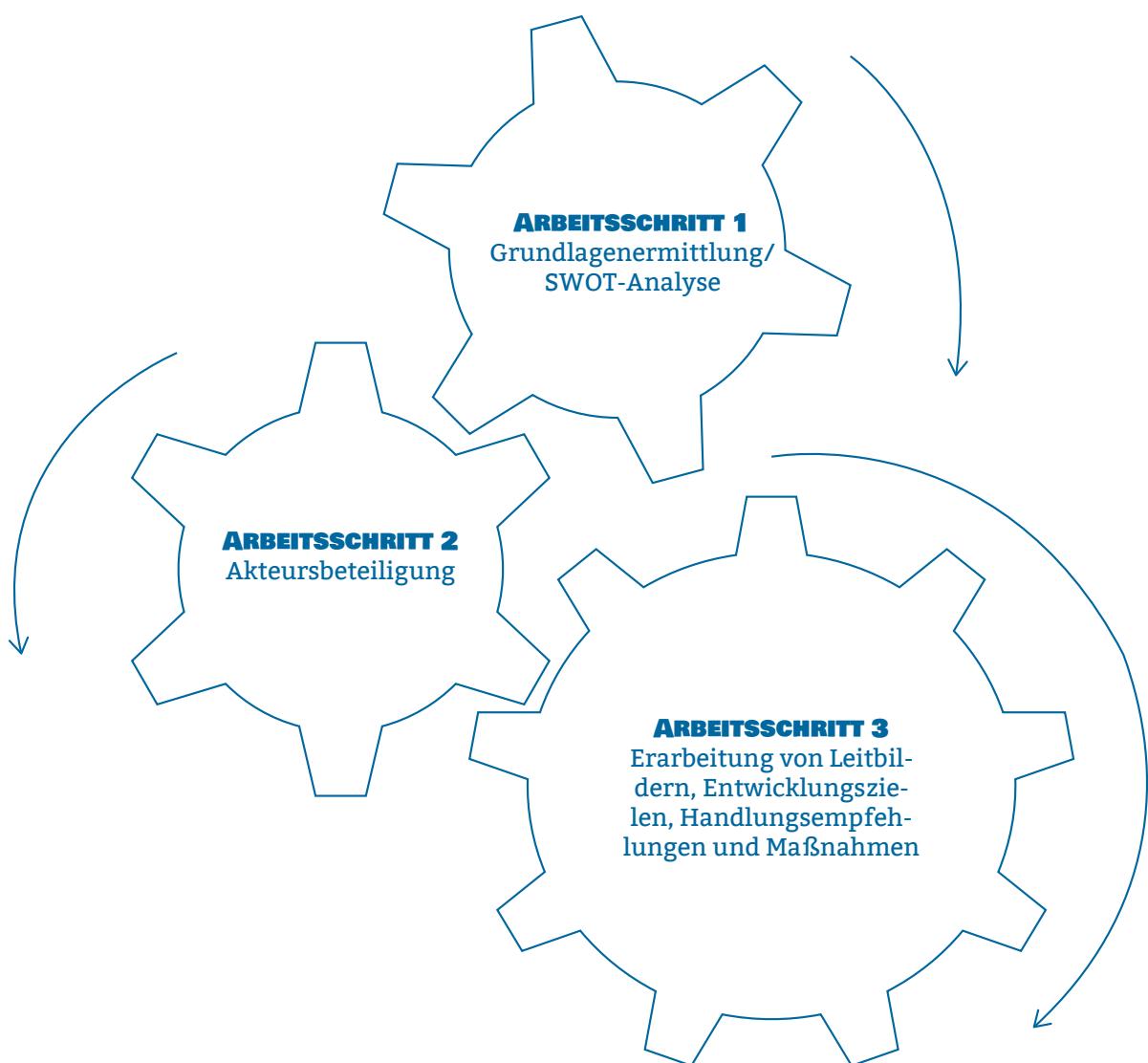


Abbildung 3: Arbeitsschritte bei der Erstellung eines ISEK (ProjektStadt, 2019)



# 2

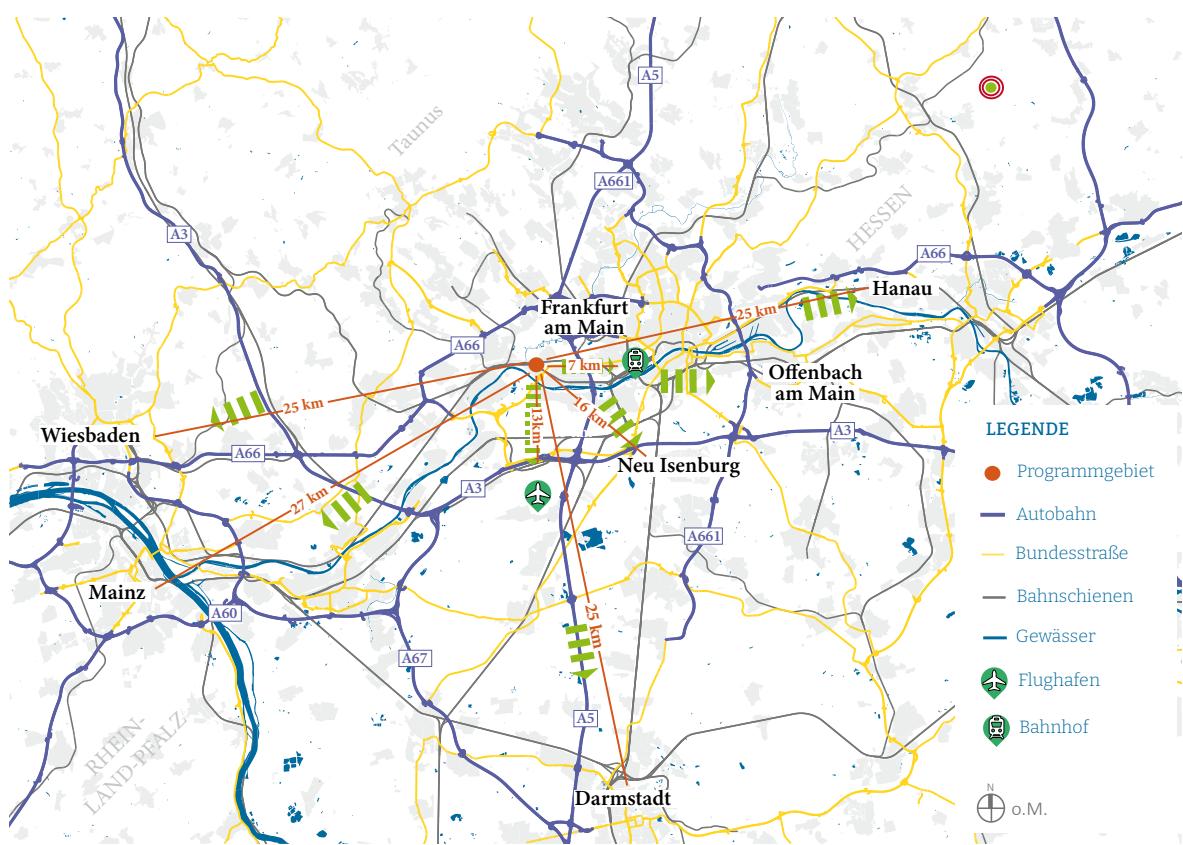
## **UNTERSUCHUNGS- GEBIET UND RAHMEN- BEDINGUNGEN**

## 2.1 LAGE IM RAUM

Das Fördergebiet Nied liegt im Westen der Stadt Frankfurt am Main inmitten der Metropolregion Frankfurt-Rhein/Main. Mit 752.321 Einwohnerinnen und Einwohnern (Juni 2019) ist Frankfurt am Main die größte Stadt im Bundesland Hessen und mit dem Frankfurter Flughafen und der zentralen Lage ein wichtiger wirtschaftlicher Knotenpunkt für ganz Deutschland und Europa. (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019a)

Frankfurt am Main liegt im Süden des Bundeslandes Hessen. Nördlich des Stadtgebiets befinden sich die Städte Eschborn, Oberursel, Bad Homburg und Bad Vilbel, dahinter das Mittelgebirge Taunus

sowie die Wetterau. Im Osten grenzt die Stadt an Offenbach am Main. Noch weiter östlich liegt Hanau. Westlich der Stadt befinden sich die Städte und Kommunen entlang des Untermains und des Vordertaunus, darunter Kelsterbach, Raunheim und Rüsselsheim. Die hessische bzw. rheinland-pfälzische Landeshauptstädte Wiesbaden und Mainz liegen circa 25 Kilometer westlich von Frankfurt. Im Süden wird das Stadtgebiet durch den Frankfurter Stadtwald begrenzt. Dahinter liegen der Frankfurter Flughafen sowie die Stadt Neu-Isenburg. Rund 25 Kilometer weiter im Süden befindet sich Darmstadt.



## 2.2 DAS PLANUNGS- UND UNTERSUCHUNGS- GEBIET

Das vorläufige Planungsgebiet Nied umfasst sowohl den baulichen Siedlungsbestand des Stadtteils als auch die Grün- und Freiflächen im Bereich von Main und Nidda. Der Stadtteil Nied liegt im Westen des Frankfurter Stadtgebiets und gehört mit 19.819 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie einer Fläche von rund 370 ha zu den kleineren der 43 Frankfurter Stadtteile. (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019a)

Im Norden wird der Stadtteil durch den Verlauf der Nidda und deren Flussauen begrenzt. Nördlich der Nidda liegen das Sossenheimer Unterfeld sowie der Stadtteil Sossenheim. Nordöstlich liegen die Stadtteile Rödelheim und Bockenheim sowie das Rebstock-Gelände mit Sportflächen, Hallenbad, Parkanlage sowie Messeparkplätzen. Im Osten grenzt das Gebiet an Griesheim mit seinen südöstlich vorwiegend gewerblich und industriell genutzten Flächen. Im Süden wird Nied durch den Main und den Stadtteil Schwanheim begrenzt und im Westen durch den Stadtteil Höchst.

Überregional angebunden ist Nied durch den Anschluss an die Bundesautobahn A5 im Osten des Stadtteils. Die Mainzer Landstraße bildet die zentrale Verbindung zur Frankfurter Innenstadt und schließt an die Bundesstraße B40 an, die wiederum als Zubringer zu den Bundesautobahnen A66 und A3 dient. Mit einem S-Bahn-



Abbildung 5: Lage im Raum | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

Halt ist der Stadtteil an das regionale Schienenverkehrsnetz angebunden. Somit sind Wiesbaden und die Frankfurter Innenstadt direkt zu erreichen. Darüber hinaus ist der Stadtteil über Straßenbahnhaltestellen entlang der Mainzer Landstraße und mehrere Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen.

## 2.3 ENTSTEHUNGSGESCHICHTE

Durch seine Lage an der Mündung der Nidda in den Main fand eine erste Besiedlung Nieds um 450 v. Chr. am Mündungsdreieck durch die Kelten statt. Die günstige Lage des Gebiets nutzen auch die Römer, die um 83 n. Chr. dort eine Militärziegelei errichteten. Nach dem Untergang des römischen Reiches übernahmen die Franken das Gebiet unter königliche Herrschaft (Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V. in Verbindung mit dem Vereinsring Frankfurt am Main-Nied e. V., 2018). Erstmals urkundlich erwähnt wurde Nied am 21. Februar 1218. Dieser Tag gilt daher als Gründungsdatum des heutigen Stadtteils (Dr. Menzel, K. und Dr. Sauer, W., 1885).

In der Zeit der Industrialisierung entwickelte sich das einstige Bauern- und Fischerdorf zu einer Arbeiterwohnsitzgemeinde. Durch die wachsende Bevölkerung wurden ehemalige Bauernhäuser durch mehrstöckige Mietshäuser ersetzt. Auch die Erschließung des Gebiets wurde durch die Errichtung einer Eisenbahnhaltestelle, dem Ausbau des Omnibusnetzes und der Weiterführung der Straßenbahn ausgebaut (Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V. in Verbindung mit dem Vereinsring Frankfurt am Main-Nied e. V., 2018). Anlässlich der 1918 eröffneten „Königlich-preußischen Lokomotiven-Hauptwerkstätte“ wurde die Eisenbahnersiedlung gebaut, um Wohnraum für die Arbeiterinnen

## 2. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND RAHMENBEDINGUNGEN

und Arbeiter der Werkstätte zu schaffen. (Vollert, *Ein Gang durch Nied*, 2003)

Mit der Eingemeindung im April 1928 wurde Nied zu einem Stadtteil von Frankfurt am Main. (Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V. in Verbindung mit dem Vereinsring Frankfurt am Main-Nied e. V., 2018)

Das Villenviertel, westlich der Oeserstraße zwischen den Bahngleisen gelegen, sollte besserverdienende Steuerzahlerinnen und Steuerzahler nach Nied bringen. Doch erst nach einem bescheidenen Wirtschaftsaufschwung in den 1920er Jahren begann die erhoffte Bautätigkeit, die sich bis in die 1930er Jahre fortsetzte. (Vollert, *Ein Gang durch Nied*, 2003)

Im zweiten Weltkrieg wurde Nied im Gegensatz zu den anliegenden Stadtteilen vergleichsweise wenig zerstört. Trotzdem war der Stadtteil in der Nachkriegszeit vom Bau neuer Wohngebäude geprägt. Das rasante Bevölkerungswachstum in dieser Zeit verlangte nach neuem Siedlungsraum.

So wurden in den Fünfzigerjahren zunächst Baulücken im Ortskern geschlossen und die Lotz- und Luthmerstraße bebaut. In dieser Zeit entstand auch das Bürgerhaus Nied, der heutige Saalbau Nied. (Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V. in

Verbindung mit dem Vereinsring Frankfurt am Main-Nied e. V., 2018)

In den Sechzigerjahren begann der Bau neuer Wohnsiedlungen. Zunächst wurde die Siedlung Nied-Süd errichtet, welche vor allem durch Wohnblöcke und Zeilen entlang der Alzeyer Straße und der Dürkheimer Straße geprägt ist. Danach wurde die Parkstadt-Nied zwischen den Bahntrassen realisiert. Den Abschluss dieser Bauphase bildete die Wohnsiedlung Nied-Ost, eine nördliche Erweiterung der Parkstadt-Nied.

So stieg die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner bis im Jahr 1989 auf 18.000 an (Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V. in Verbindung mit dem Vereinsring Frankfurt am Main-Nied e. V., 2018). Gegenüber der Eisenbahnersiedlung entstand in den Neunzigerjahren die Bücher-Siedlung als letztes großes Quartier in Nied (Vollert, *Ein Gang durch Nied*, 2003). Eine große Brachfläche im östlichen Wohnbezirk wurde 2010 mit der Panorammaschule bebaut (Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V. in Verbindung mit dem Vereinsring Frankfurt am Main-Nied e. V., 2018). Im Jahr 2018 feierte Nied sein 800-jähriges Bestehen.

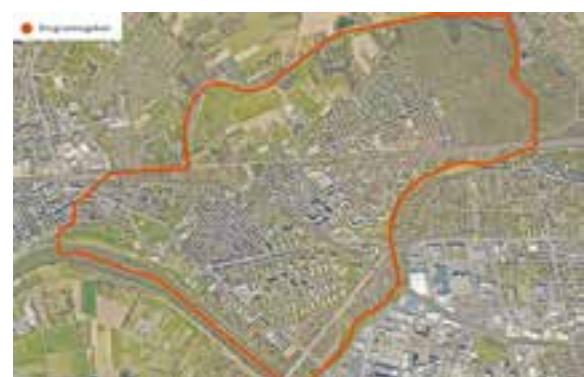
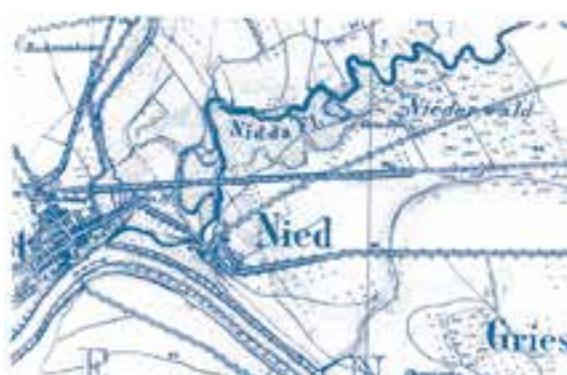


Abbildung 6: (von links nach rechts.) Das Wachstum Nieds in den Jahren 1865, 1935, 1975 (Vollert, Nied am Main - Chronik eines Frankfurter Stadtteils, 1998)

Abbildung 7: Gebiet Programmaufnahme 2016 (Stadt Frankfurt am Main, 2016)

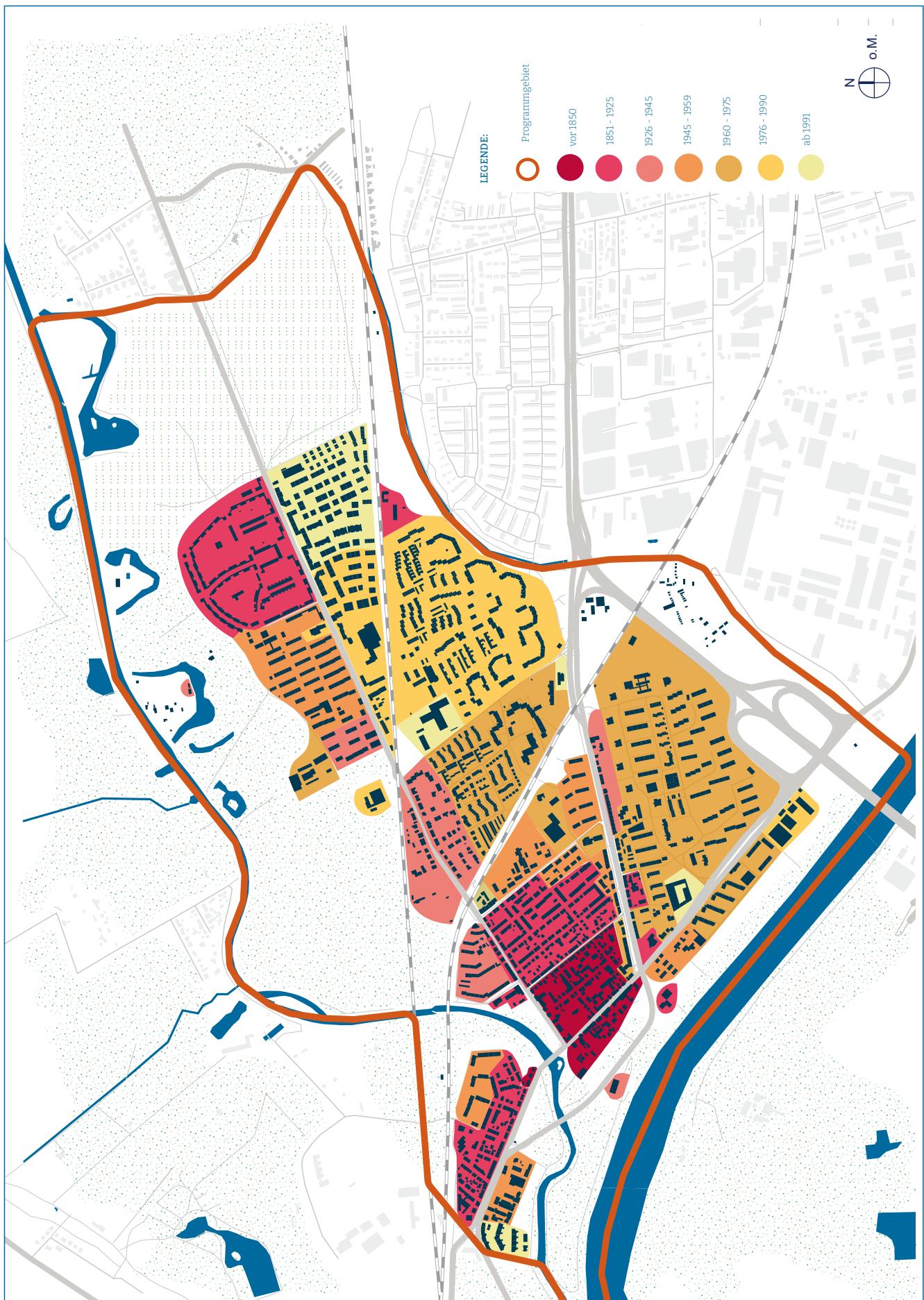


Abbildung 8: Bauphasen des Stadtteils Nied | Datengrundlage: Vollert, A., Ein Gang durch Nied | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

## **2.4 GESAMTSTÄDTISCHE RAHMENBEDINGUNGEN**

### **REGIONALER FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN 2010**

Am 17. Oktober 2011 verabschiedete der Regionalverband den regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP). In dem regionalen Flächennutzungsplan 2010 für das Rhein-Main-Gebiet ist der überwiegende Teil Nieds als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ausschließlich der alte Ortskern, große Teile von Nied-West und eine kleine Fläche an der Mainzer Landstraße sind als gemischte Baufläche festgelegt. Gemeinbedarfsflächen sind die Kirche am Nieder Tor, die Feuerwehr, der Saalbau Nied und auch die Standorte der drei Grundschulen und der Panoramenschule.

An den Uferbereichen des Mains und der Nidda befindet sich ein Vorranggebiet für einen sogenannten Regionalkorridor. Diese ökologisch bedeutsamen Flächen definieren ein Vorranggebiet für einen Regionalen Grünzug und ein Vorbehaltungsgebiet für besondere Klimafunktionen. Durch diese Grünzüge führen überörtliche Fahrradwege. Grünflächen mit Parkanlagen befinden sich zudem um die Bundesstraße B40, dem Uferbereich des Mains sowie angrenzend an den nordwestlichen Teil Nieds. Die Strecken der Main-Lahn-Bahn und der Taunus-Eisenbahn mit jeweils einem Haltepunkt für S-Bahn- und Regionalverkehr sind als Schienenfernverkehrsstrecken ausgewiesen. Zurzeit ist nur eine Haltestelle an der S-Bahn-Strecke vorhanden. Als regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke ist die Straßenbahnstrecke auf der Mainzer Landstraße festgelegt. (Regionalverband Frankfurt-RheinMain, 2017)

### **INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT „FRANKFURT 2030+“**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISTEK) „Frankfurt 2030+“ wurde am 7. November 2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

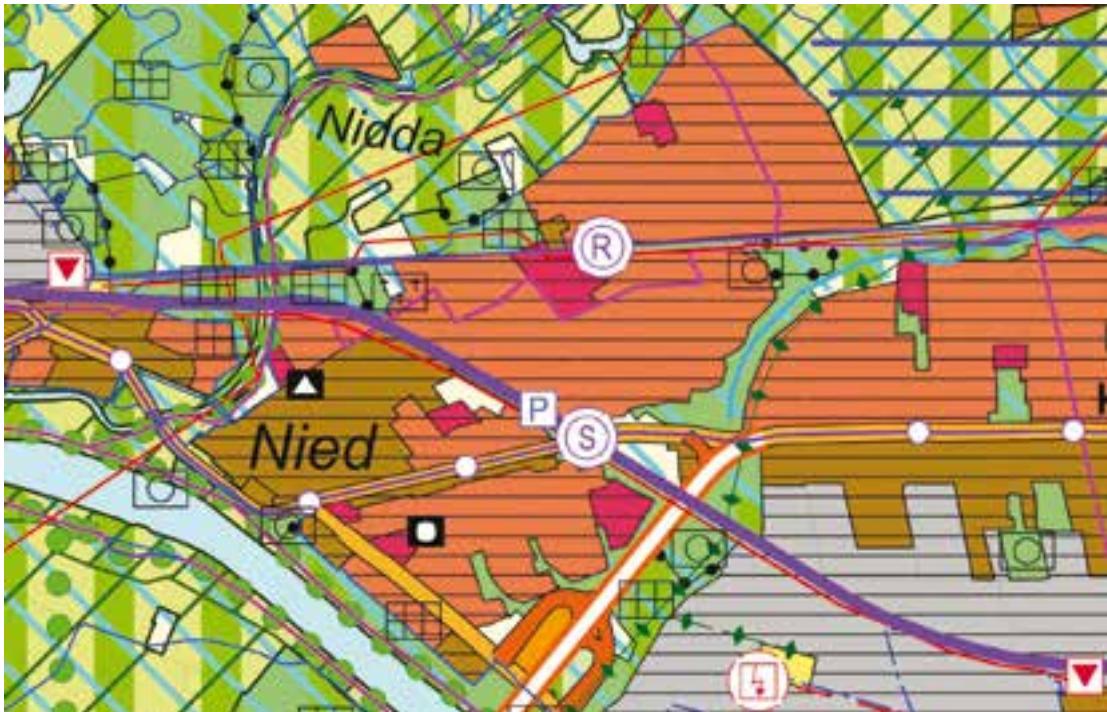
Im ISTEK werden Strategien bis 2030 aufgezeigt, wie sich Frankfurt als Metropole nachhaltig weiterentwickeln kann. Der Schwerpunkt liegt auf den Themenfeldern der Wohn- und Wirtschaftssituation sowie der Umwelt- und Lebensqualität. (Stadt Frankfurt am Main, 2016a)

„Frankfurt 2030+“ definiert sechs Zielvorstellungen und Entwicklungsstrategien, um mit zukünftigen Herausforderungen umzugehen. In Kürze lauten diese (1) Frankfurt für Alle, (2) Dynamische Wirtschaftsmetropole, (3) Mehr Frankfurt, (4) Umwelt- und Klimagerechtes Frankfurt, (5) Die Region ist die Stadt und (6) Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe. Diese Entwicklungsstrategien benennen gesamtstädtische Handlungsfelder und treffen zum Teil räumlich konkretisierende Aussagen.

Die Stadt Frankfurt am Main widmet sich insbesondere in ausgewählten Schwerpunktträumen sozialen, städtebaulichen, infrastrukturellen und umweltbezogenen Herausforderungen mit darauf abgestimmten Stadterneuerungsverfahren. Einer der acht definierten Schwerpunktträume wird als Griesheim-Nied zusammengefasst. Hier formuliert das Integrierte Stadtentwicklungskonzept folgende Zielvorstellungen:

- die Verbesserung der Freiraumvernetzung – Zugang zum Mainufer in Nord-Süd-Richtung schaffen,
- die Stärkung des Nahversorgungsstandortes Alt-Nied und
- die städtebauliche Ordnung des Einzelhandelsergänzungsstandortes Mainzer Landstraße. (Stadt Frankfurt am Main, 2016b)

## Regionaler Flächennutzungsplan 2010



## Legende:

## Siedlungsstruktur

- Wohnbaufläche, Bestand/geplant
- Gemischte Baufläche, Bestand/geplant
- Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant
- Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant
- Sicherheit und Ordnung
- Weiterführende Schule
- Sonderbaufläche, Bestand/geplant
- Vorranggebiet Bund
- Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)
- Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege
- Wohnungsferne Gärten
- Friedhof

## Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant
- Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk
- Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation
- Hochspannungsleitung, Bestand/geplant
- Fernwasserleitung, Bestand/geplant

## Land- und Forstwirtschaft

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Fläche für die Landbewirtschaftung
- Wald, Bestand/Zuwachs

N  
o.M.

## Verkehr

- Fläche für den Straßenverkehr
- Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant
- Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant
- Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant \*\*
- Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant \*\*
- P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)
- Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant
- Fläche für den Schienenverkehr
- Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant
- Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant \*\*
- Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant
- Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant
- Haltepunkt im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden
- Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
- Vorranggebiet Regionaler Grüngürtel
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Still- und Fließgewässer
- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planungsstand 31. Dezember 2017 (Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2017)

## 2. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND RAHMENBEDINGUNGEN

### GESAMTVERKEHRSPLAN 2005 / MASSNAHMENPLAN SCHIENE UND STRASSE 2018

Die Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung der Stadt Frankfurt am Main wird durch den Gesamtverkehrsplan Frankfurt am Main (GVP) geplant. Übergeordnetes Ziel ist die nachhaltige Entwicklung eines umweltfreundlichen und stadtverträglichen Rahmens, welcher die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird der Plan seit 2005 weiterentwickelt. Die Weiterentwicklung des Gesamtverkehrsplans wird im Maßnahmenplan Straße und im Maßnahmenplan Schiene fortgesetzt (Beschluss- und Realisierungsstand Januar 2018).

Bestandteil des GVP 2005 und des Ergebnisberichts 2015 ist der Regionalbahnhalt Nied-Ost, welcher an der zweigleisigen, elektrifizierten Strecke 3603 geplant ist. Laut Stellungnahme des Magistrats vom 3. Februar 2020 wird derzeit mit einem Baubeginn zum Jahresende 2026 und einer Bauzeit von drei Jahren gerechnet (Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, 2020). Im GVP ist zudem eine Verlagerung des S-Bahn-Haltepunktes in Richtung der Mainzer Landstraße zur Schaffung eines ÖPNV-Umsteigeknotenpunktes mit dem Straßenbahn-Haltepunkt „Briminghamstraße“ vorgesehen. Dazu liegen noch keine konkreten Planungen vor. Eine Studie sollte er-

stellen werden. Im „Maßnahmenplan Straße“ (Beschluss- und Realisierungsstand Januar 2018) werden für den Stadtteil Nied keine unmittelbaren Aussagen getroffen (Stadt Frankfurt am Main, 2018a).

### FAHRRADSTADT FRANKFURT AM MAIN 2019

Am 29. August 2019 hat die Stadtverordnetenversammlung die Magistratsvorlage „Fahrradstadt Frankfurt am Main“ beschlossen. Damit werden zahlreiche Vorschläge des Bürgerbegehrungs „Radentscheid Frankfurt“ aufgriffen.

- *Sichere Radwege für alle, auch für Kinder und Seniorinnen und Senioren: Kontinuierlich sollen an allen Straßen mit einer Regelschwindigkeit über 30 Stundenkilometern neue Radverkehrsanlagen geschaffen und alte nach aktuellem Standard (breit genug für sicheres Überholen, ohne Senken und mit leicht befahrbarem Belag, effektiv von Kraftfahrzeugen freigehalten) umgebaut werden. Sie sind baulich getrennt auszuführen, außer dort, wo zwingende Gründe dagegensprechen. An Stellen, an denen kein baulich getrennter Radweg möglich ist, sind Radfahrstreifen mit Rotmarkierung und Schwellen als Abgrenzung zum Kraftfahrzeugverkehr zu prüfen.*



Abbildung 10: Gesamtverkehrsplan Frankfurt am Main – Maßnahmenplan Schiene, Auszug, Januar 2018 (Stadt Frankfurt am Main, 2018a)

- *Fahrradfreundliche Nebenstraßen für mehr Sicherheit im Straßenverkehr: Dies geschieht bevorzugt vor Kindertagesstätten und Schulen, in Wohngebieten und Bereichen mit hoher Verkehrsdichte. Fahrradfreundliche Nebenstraßen zeichnen sich durch Ausweitung von Fahrradstraßen, das Aufpflastern von Einmündungen aus Seitenstraßen bei Führung des Radwegs auf Gehwegniveau und das Freihalten von Sichtachsen aus.*
- *Durchgehende innerstädtische Fahrradtrassen: Hier wird unter anderem Nied betreffend das nördliche Mainufer genannt.*
- *Kreuzungen werden für den Fuß- und Fahrradverkehr sicherer: Hierzu gehören sowohl bestandsnahe Umbaumaßnahmen als auch die Erprobung von Kreuzungsvarianten nach Kopenhagener und niederländischem Vorbild.*
- *Deutlich mehr Fahrradparkplätze: Dies beinhaltet Fahrradbügel, überdachte Abstellanlagen, Doppelstockparker, Fahrradboxen an ÖPNV-Haltestellen und Fahrradgaragen in Wohnquartieren. Die Umnutzung von Kfz-Stellplätzen ist zu prüfen. An ÖPNV-Haltestellen wird die Zahl überdachter Fahrradstellplätze massiv ausgeweitet (Straßenverkehrsamt, 2019).*

## MASTERPLAN 100% KLIMASCHUTZ 2016

Seit dem Beschluss der Gründung des Energiereferates und der Beitrittsklärung zum Klimabündnis vor über 20 Jahren ist Frankfurt am Main im Sinne des Klimaschutzes aktiv tätig. Die Stadt Frankfurt ist Gründungsmitglied des Klima-Bündnisses europäischer Städte, das sich zum Ziel gesetzt hat, die CO2-Emissionen alle fünf Jahre um 10 Prozent zu senken und bis zum Jahr 2030 zu halbieren (Stadt Frankfurt am Main, 2019a). Im März 2012 folgte die Teilnahme am Masterplan 100% Klimaschutz, einem Projekt der Nationalen Klimaschutzinitiative, das Anfang 2013 startete. Gefördert wird es durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit. Für die Stadt Frankfurt am Main beinhaltet dieses Projekt konkret das Ziel, den Energiebedarf bis 2050 zu halbieren und die Energieversorgung zu 100 Prozent durch erneuerbare Energieträger zu gewährleisten. Des Weiteren ist eine Deckung des Restenergiebedarfs aus kommunalen und regionalen erneuerbaren Energien und eine Senkung

der Treibhausgasemissionen gegenüber 1990 um mindestens 95 Prozent angestrebt (Masterplan 100% Klimaschutz). Dieses Ziel soll unter Beteiligung der breiten Öffentlichkeit erreicht werden. Dafür werden diverse Mitmachaktionen und Beratungsangebote für Verbraucherinnen und Verbraucher, Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer und Unternehmen angeboten (Stadt Frankfurt am Main, 2019a).

In Klimaschutzteilkonzepten wurden und werden Strategien und zum Teil Umsetzungsvorschläge erarbeitet. Aufgrund der nahegelegenen Industrieparks in Griesheim und Höchst hat das Klimaschutzteilkonzept für integrierte Wärmenutzung (Abwärmekataster) indirekte Auswirkungen auf Nied. So kann durch die Nutzung von Restwärme über Fern- und Nahwärmenetze die Erzeugung von Wärme im Wohnungsbestand aus fossilen Brennstoffen ersetzen und dadurch zu einer CO2-Einsparung beitragen (Stadt Frankfurt am Main, 2019a).

## FRANKFURTER ANPASSUNGSSTRATEGIE AN DEN KLIMAWANDEL 2016

Die weltweiten Klimaänderungen verändern bereits heute und zukünftig in Frankfurt am Main die Lebensbedingungen. Aus diesem Grund stellt sich die Stadt den klimabedingten Herausforderungen und zeigt ein starkes Engagement auf dem Gebiet Klimaschutz und Klimaanpassung. Dazu wurde eine Koordinierungsgruppe Klimawandel (KGK) ins Leben gerufen, bestehend aus Fachleuten aus Ämtern und Referaten der Stadtverwaltung. Mit der Frankfurter Anpassungsstrategie zeigt die KGK Grundlagen für eine künftige Ausrichtung des Anpassungsprozesses an den Klimawandel in Frankfurt am Main auf. Diese beschreibt die Ausgangslage in Frankfurt und erläutert in den Bereichen Planung, Bauen, Grün, Mobilität/Verkehr, Wasser und Gesundheit die jeweiligen Herausforderungen, Ziele und Maßnahmen zur Anpassung. Grundtenor ist, dass der Klimawandel als relevantes Thema in allen Planungen berücksichtigt werden muss. Für die gesamte Stadt und somit auch Frankfurt Nied zentral bedeutsame Themen sind unter anderem geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Überflutungen durch Starkregenereignisse und Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung und der daraus resultierenden Aufheizung der Straßenräume (Stadt Frankfurt am Main, 2016c).

### **KLIMASCHUTZTEILKONZEPTE ERNEUERBARE ENERGIEN FÜR BAUGEBIETE IN FRANKFURT AM MAIN – TEILENERGIEKONZEPT NIED**

Im Rahmen einer von der Nationalen Klimaschutzinitiative geförderten Reihenuntersuchung von elf Siedlungsgebieten in Frankfurt wurde auch das Gebiet des ISEK Nied untersucht. Dabei wurde vor allem der IST-Zustand detailliert analysiert. Festzuhalten sind folgende Punkte:

1. Die spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung und Warmwasserbereitung liegen im Untersuchungsgebiet pro Einwohnerin und Einwohner und Jahr bei knapp 1,4 Tonnen. Der Energieverbrauch ist mit 109 GWh für das Gebiet zu hoch und muss und kann auf die Hälfte gesenkt werden. Dafür muss die Sanierungsrate der Wohngebäude im Stadtteil drastisch erhöht werden. Schwerpunkt sollte auf den vor 1990 errichteten unsanierten Gebäuden (etwa 80 Prozent des Gebäudebestands) liegen, die bis 2035 hochwertig energetisch saniert werden sollten. Der Zubau von Gebäuden muss mit deutlich geringerem Bedarf als gesetzlich vorgeschrieben erfolgen (KfW 55, KfW 40, Passivhausstandard). Nur dann wird es möglich sein, diesen Bedarf mit den verfügbaren erneuerbaren Energien zu decken und die Klimaschutzziele zu erreichen.
2. Das solare Energieerzeugungspotenzial wird derzeit zu 0,7 Prozent ausgenutzt. Um das Potenzial bis 2050 zu 100 Prozent auszuschöpfen, müssen jährlich 7.000 Quadratmeter Photovoltaikfläche dazu gebaut werden.
3. Die Fernwärme, die schon jetzt 16 Prozent des Wärmebedarfs im Untersuchungsgebiet bereitstellt, soll auf einen Anteil von 100 Prozent im Jahr 2050 ausgebaut werden. Wir gehen davon aus, dass die Fernwärme dann zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien oder Abwärme gespeist wird (Energieferat Frankfurt am Main, 2020).

### **STÄDTISCHES PROJEKT „FRANKFURT FRISCHT AUF“**

Mit einem weiteren Projekt „Frankfurt frischt auf“ unterstützt die Stadt Frankfurt am Main private Haus- und Grundstückseigentümerin-

nen und -eigentümer, Unternehmen und Wohnungsbaugesellschaften, die mehr Grün auf, an und hinter ihr Haus bringen. Diese Maßnahmen sollen zur Kühlung des Gebäudes und zur Verbesserung des Mikroklimas dienen. Gefördert werden neu angelegte Dach-, Fassaden- und Hinterhofbegrünung sowie Investitionen zur Verschattung von Gebäuden mit Wirkung auf den öffentlichen Raum und die Installation öffentlich zugänglicher Trinkbrunnen. So können bis zu 50 Prozent der förderfähigen Kosten, höchstens aber 50.000 Euro pro Maßnahme und Liegenschaft gefördert und erstattet werden (Stadt Frankfurt am Main, 2019b).

### **RÄUMLICH FUNKTIONALES ENTWICKLUNGSKONZEPT GEWERBE 2015**

Das „Räumlich funktionale Entwicklungskonzept Gewerbe 2015“ (RfEk) soll zur Planung und Erstellung von Maßnahmen zur Sicherung eines bedarfsgerechten Angebotes an Gewerbevlächen beitragen. Zwölf Leitlinien bilden dabei den Orientierungsrahmen:

1. Frankfurt am Main als Industriestandort weiterentwickeln
2. Ein bedarfsgerechtes Gewerbevlächenangebot sichern
3. Potenziale der Innenentwicklung nutzen
4. Betrieben, die auf Gewerbegebiete angewiesen sind, Priorität einräumen
5. Potenziale der Industrieparks nutzen
6. Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit überwinden
7. Beeinträchtigungen der Umwelt vermeiden
8. Infrastrukturelle Voraussetzungen gewährleisten
9. Stärken, Qualitäten und Profile entwickeln
10. Regionale Kooperation ausbauen
11. Transparenz schaffen durch Information und Kommunikation
12. Perspektiven für das Stadtteilgewerbe aufzeigen

Die Leitlinien sollen bei allen Planungen und Entscheidungen, die sich auf die Verfügbarkeit und Nutzung von Gewerbevlächen im Stadtgebiet auswirken können, berücksichtigt werden. Für Frankfurt-Nied werden zwar keine konkreten Entwicklungsziele vorgegeben, durch die Lage zwischen den Industrie- und Gewerbe-

standorten in Höchst und Griesheim wird der Stadtteil jedoch dem Profilraum „Industrieparks Chemiezukunft“ zugewiesen. Diese Einteilung dient einer perspektivischen Standortprofilierung und bildet eine Ergänzung zu klassischen Steuerungsinstrumenten wie dem Bauplanungsrecht (Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, 2015).

## KOMMUNALES EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT

Am 25. September 2008 hat die Stadtverordnetenversammlung Frankfurt das erste „Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) der Stadt Frankfurt am Main“ beschlossen. Das Konzept dient der Stadt als Instrument zur Sicherung und Entwicklung von Einzelhandel und Zentren und legt in diesem Zusammenhang zentrale Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte mit ihren Abgrenzungen fest. Es wird zwischen den Zentrenkategorien A (Innenstadt), B, C, D, Sonderstandorten und dezentralen Agglomerationen (Ergänzungsstandorte) unterschieden (Stadtplanungsamt, 2010). Das Konzept wurde 2011 erstmalig überarbeitet. Für die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung hat die Stadt Frankfurt am Main 2018 das aktuelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet. Es wurde als Planungsgrundlage im Sinne eines Städtischen Entwicklungskonzeptes gemäß §1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main am 4. März 2021 beschlossen.

Im EZK 2011 wurde Frankfurt Nied der Zentrenkategorie „D-Zentrum/Nahversorgungszentrum“ zugeordnet und mit der Geschäftsstraße Alt-Nied und einem Abschnitt Mainzer Landstraße als Versorgungsbereich ausgewiesen (Stadtplanungsamt, 2010). Auch im EZK 2018 ist Nied als D-Zentrum eingestuft. Aufgrund des rückläufigen Verkaufsflächenangebots von mehr als 1.500 Quadratmetern (minus 24 Prozent) ist aktuell der Einzelhandelsbesatz aber zu niedrig, um sich als Grundversorgungszentrum zu qualifizieren (Stadtplanungsamt, 2019i).

Die Handlungsbedarfe des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes fokussieren sich weiterhin auf die Sicherung und Aufwertung des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes, den damit zusammenhängenden Abbau von Leerständen, der Ansiedlung kleinteiliger Einzelhandelsbetriebe und die Verbesserung der Standortqualität durch verkehrsberuhigende Umgestaltungsmaßnahmen.

## SPORTENTWICKLUNGSPLAN 2010

Für die mittel- und langfristige Sportentwicklung gibt der Sportentwicklungsplan 2010 als Teil der gesundheitspolitischen Agenda der Stadt Frankfurt am Main strategische Handlungsempfehlungen. Ziel ist die flächendeckende Versorgung mit Lauf-, Fahrrad- und Inliner-Wegen sowie die Erschließung von Freiräumen und deren Vernetzung innerhalb der Region. In diesem Zusammenhang wurde der Sportentwicklungsplan zunächst für die Gesamtstadt und dann auf Stadtteilebene in Fechenheim, Niederrad, Bockenheim und Ginnheim erstellt. (Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung, 2010).

Im Magistratsbericht B222 vom 17. Juni 2019 wurde ein konkretes Ziel für den Stadtteil Nied festgehalten. Geplant sind Calisthenics-Anlagen, deren Ziel ist, der Bevölkerung vielfältige Sport- und Bewegungsräume wohnortnah zur Verfügung zu stellen (Stadt Frankfurt am Main, 2019c). Als ein erster Standort konnte unter Einbeziehung des Beirats Soziale Stadt die Grünanlage in Nied-Süd identifiziert werden.

## SEVESO-II-RICHTLINIE / SEVESO-III-RICHTLINIE

Die Seveso-Richtlinien sind europäische Richtlinien zur Verhütung von Betriebsunfällen mit gefährlichen Stoffen. Sie regeln darüber hinaus die Begrenzung möglicher Unfallfolgen. Die Seveso-I-Richtlinie trat 1982 in Kraft und wurde 1997 von der Seveso-II-Richtlinie abgelöst (Europäische Union, 1996). 2015 wurde die Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) von der Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) abgelöst (Europäische Union, 2012).

Die Richtlinie schreibt einen Achtungsabstand ab dem Zaun einer Industrieanlage mit entsprechendem Gefahrenpotenzial vor, innerhalb dessen Bauvorhaben von Schutzobjekten wie Wohngebäuden oder Schulen hinsichtlich der Gefährdung durch Betriebsunfälle geprüft werden müssen. Darüber hinaus ist ein Sicherheitsabstand zu ermitteln, in dem entsprechende Bauvorhaben komplett ausgeschlossen sind. Dies hatte in der Vergangenheit unmittelbare Auswirkungen auf die bauplanungsrechtliche Situation in Nied. Ein geplantes Gymnasium konnte aufgrund seiner Nähe zum Griesheimer Industriepark bisher nicht im Schulentwicklungsplan berücksichtigt werden. Im Jahr 2018 einigten sich die

## 2. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND RAHMENBEDINGUNGEN

*Stadt Frankfurt und die Betreiber der Frankfurter Industrieparks auf ein geregeltes Vorgehen im Zusammenhang mit der Seveso-Richtlinie. Die Stadt willigte ein, keine Schutzobjekte innerhalb des auf 500 Meter bemessenen Sicherheitsabstandes zu genehmigen, während die Industriepark-Betreiber erklären, nicht grundsätzlich gegen Vorhaben innerhalb des Achtungsabstandes vorzugehen (Stadtplanungsamt, 2018).*

*Der Spezialchemiekonzern Clariant verpachtete 2019 den Industriepark für die nächsten 99 Jahre an den Berliner Immobilienentwickler Beos (bis zum Jahr 2118). Nicht im Vertragsumfang enthalten sind Flächen der Firmen SLG Carbon und Rath. Der Immobilienentwickler will den Industriepark zu*

*einem modernen, gemischt genutzten Gewerbequartier weiterentwickeln. Die chemische Produktion in Griesheim wurde bereits langsam reduziert und soll komplett eingestellt werden. Das Unternehmen Infraserv Logistics will zwar ein Gefahrengutlager weiterhin betreiben, allerdings nur noch für Materialien, die nicht unter die Störfallverordnung fallen. Aus diesem Grund muss der Mindestabstand zu Schutzobjekten nicht mehr eingehalten werden. Infraserv hat die Genehmigung für den Betrieb eines Lagers gemäß des Bundes-Immissionsschutzgesetzes an das Regierungspräsidium Darmstadt bereits zurückgegeben (Frankfurter Allgemeine Zeitung, 2019).*

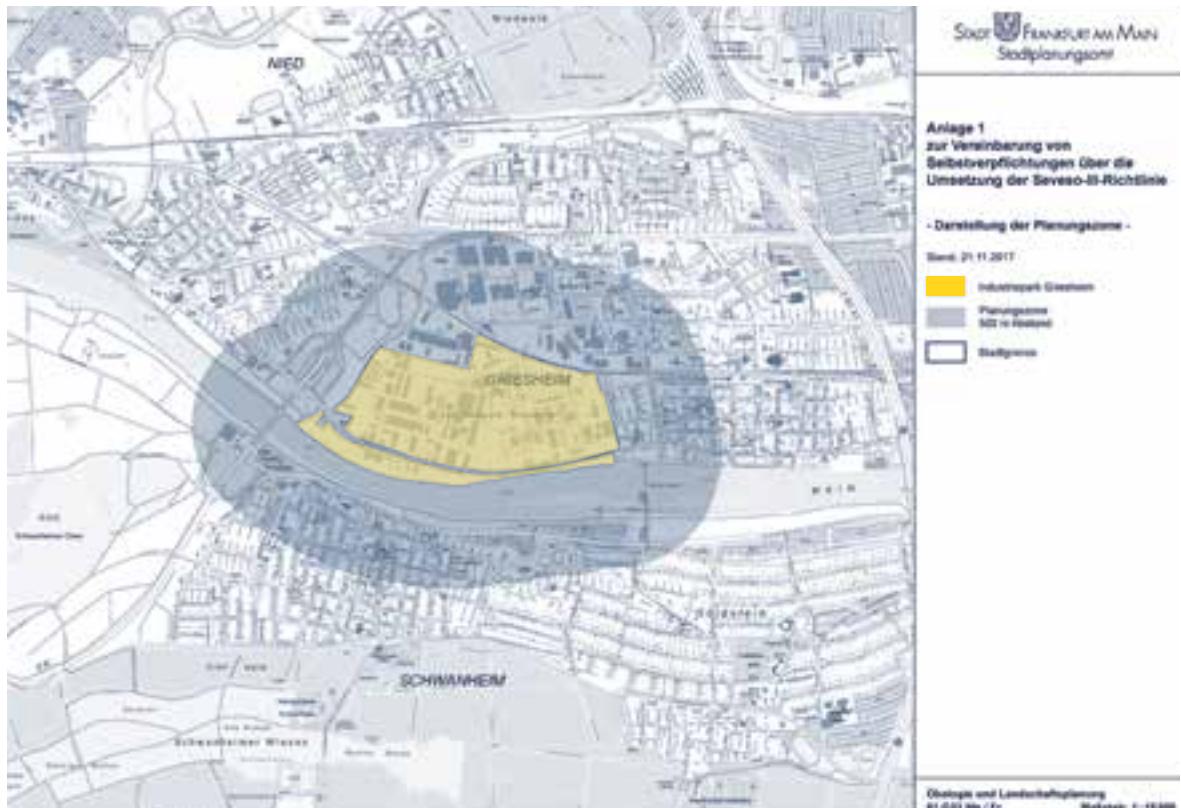


Abbildung 11: 500 m-Planungszone aus der Seveso-III-Richtlinie in Frankfurt am Main (Stadtplanungsamt, 2018)

## 2.5 VORHANDENE PLANUNGEN

### BAULEITPLANUNG

Für das Fördergebiet bestehen elf rechtskräftige Bebauungspläne und mehrere Fluchtpläne (Stadtplanungsamt, 2019b).

- B296 „Nied-Ost“
- SW 5c Nr. 1 „Nied“
- B619 „Westlich Friedhof Nied (KGV Am Wiesengweg e. V.)“
- B512 „An der Oeserstraße – 1. Vereinfachte Änderung“
- B539 „Ortsrand Alt-Nied“
- B144 ohne Titel
- B336 „Alzeyer Straße“
- B445 „Bolongarostraße“
- SW 25a Nr.2 „Nieder Kirchweg“
- SW 25c Nr.1 „Schwanheimer Brücke“
- SW 4a Nr.1 „Nieder Wald“

Es gibt drei Bebauungspläne, die in Aufstellung sind, und eine rechtskräftige Erhaltungssatzung:

- Der Bebauungsplan B539Ä „Ortsrand Alt-Nied – 1. Änderung“ soll eine neue Anordnung der Baukörper, die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels und die Bebauung der nicht mehr benötigten Wendeschleife der Straßenbahn sicherstellen. (Stadtplanungsamt, 2019c)
- Die Bebauungspläne B781 „Mainufer / Mainzer Landstraße (Freizeitgärten)“ und B778 „Eisenbahnersiedlung (Freizeitgärten)“ sollen den Gelungsbereich von den bestehenden Freizeitgärten bauplanungsrechtlich sicherstellen (Stadtplanungsamt, 2019d).
- Mit der Erhaltungssatzung E37 im alten Ortskern soll die städtebauliche Eigenart des Gebiets gesichert werden und der alte Ortsmittelpunkt wieder gestärkt werden (Stadtplanungsamt, 2019e).

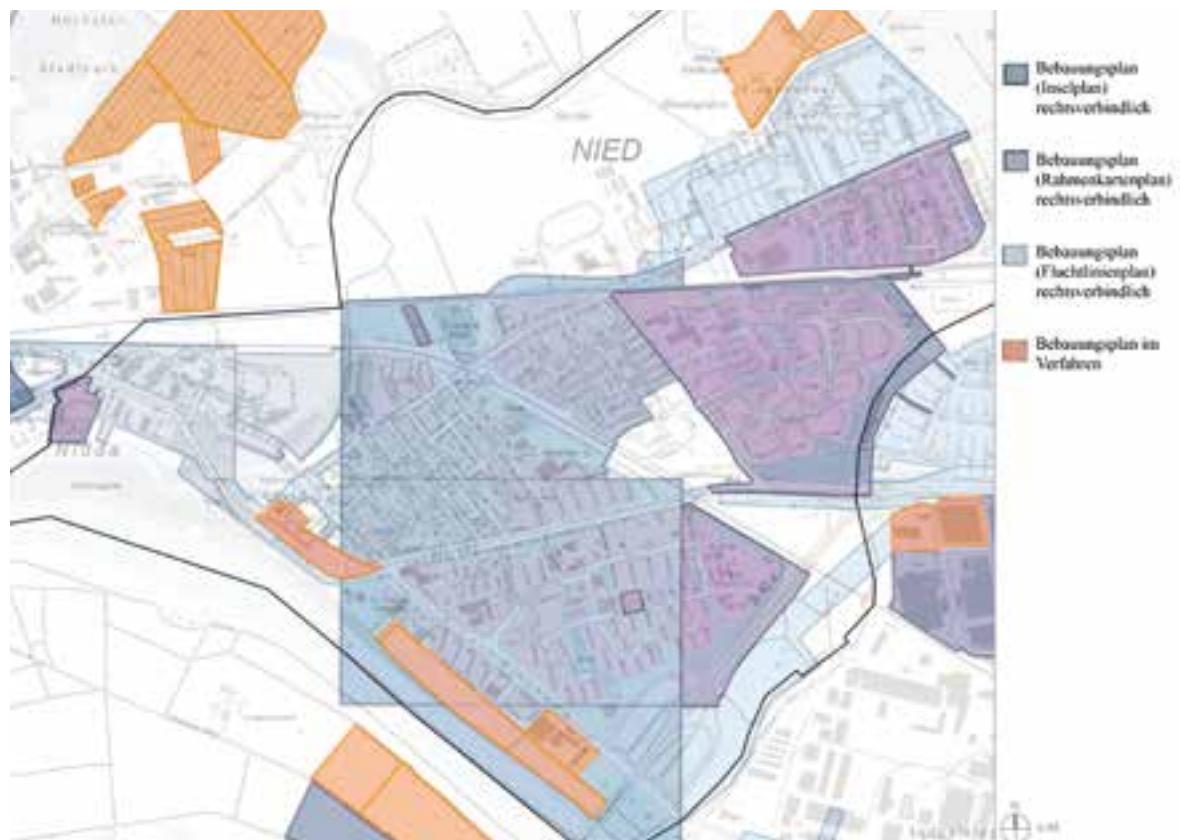


Abbildung 12: Rechtskräftige Bebauungspläne, Ausschnitt aus dem Planauskunftsystsem der Stadt Frankfurt am Main (Stadtplanungsamt, 2019b)

### PROGRAMM „SCHÖNERES FRANKFURT“ – UMGESTALTUNG GESCHÄFTSSTRASSE ALT-NIED

Die Gestaltung des öffentlichen Raums trägt zum Wohlbefinden und zur Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt bei. Zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums hat die Stadt Frankfurt das Programm „Schöneres Frankfurt“ aufgelegt. Über das Stadtgebiet verteilt gibt es zahlreiche Einzelprojekte, die über dieses Programm realisiert werden (Frankfurt baut, 2017). Dazu gehört auch das Projekt „Alt-Nied“ mit der Umgestaltung der Geschäftsstraße im alten Ortskern, das im Herbst 2019 fertiggestellt wurde. Grund für die Aufnahme in das Programm war das unattraktive Straßenbild, ungeordnet am Fahrbahnrand parkende Autos und der Rückgang des Gewerbes. Mit der Umgestaltung soll das von Leerstand geprägte Quartier neue Qualitäten erhalten und die Geschäftsstraße wiederbelebt werden. Dafür wurde der Straßenquerschnitt mit einer neuen Aufteilung zugunsten des Fußverkehrs verändert, mit dem Ziel mehr Raum, Barrierefreiheit und Sicherheit für diese zu schaffen. Die Fahrbahnbreite wurde mit vier Metern nur soweit verringert, dass ein störungsfreier Betrieb im Begegnungsfall Linienbus-/Fahrradverkehr gewährleistet ist.

Durch neue Belagsmaterialien, Straßenbeleuchtung und Baumpflanzungen wurde eine funktionale Aufwertung und sichtbare Attraktivierung erwirkt (Stadt Frankfurt am Main, 2019d). Außerdem wurde im Rahmen der Umgestaltung die Bushaltestelle „Nied Brücke“ vor die Liegenschaft Alt-Nied 6-8 verlegt und barrierefrei mit entsprechender Möblierung und einem über-

dachten Wartehäuschen ausgebaut. Im westlichen Abschnitt wurden zudem die Altglascontainer durch Unterflurcontainer ersetzt (Stadtplanungsamt, 2019f).

### PROGRAMM „SCHÖNERES FRANKFURT“ – KREUZUNGSBEREICH NIEDER TOR

Im Zuge der Realisierung des Wohnquartiers Nieder Loch (Bebauungsplan B 539 Ä1 Ortsrand Alt-Nied) wird auch die Umgestaltung des angrenzenden Kreuzungsbereichs Nieder Tor geplant. Im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ entsteht ein Kreisverkehr. Die Gleisschleife wird aufgegeben und zu einem Ausziehgleis umgebaut. Die Straßenbahn wird über den Kreisel gelenkt. Im Zuge der Neuordnung der Mainzer Landstraße ist geplant, die Straßenbahngleise in Form eines begrünten Gleisbetts in die Straßenmitte zu verlegen und neue Fuß- und Radwege sowie barrierefreie Haltestellen einzurichten (Stadtplanungsamt, 2019g). Die Freifläche zwischen dem Nieder Kirchweg und dem Ruderverein wurde auch mit in das Gestaltungskonzept aufgenommen und ist für einen begrünten, öffentlichen Quartiersplatz vorgesehen (Stadt Frankfurt am Main, 2015a).

### NEUER REGIONALBAHNHALT NIED-OST

Für die Einrichtung eines Regionalbahnhalts Nied-Ost als Ergänzung zu dem bestehenden S-Bahn-Haltepunkt wurde im Jahr 2015 eine betriebliche sowie bautechnische Machbarkeitsstudie und eine Nutzen-Kosten-Untersuchung durchgeführt, unter Voraussetzung der Beseitigung des Bahnübergangs Oeserstraße und der damit vorgesehenen Straßenunterführung (Stadt



Frankfurt am Main, 2015b). Der neue Haltepunkt soll östlich des Bahnüberganges Oeserstraße gebaut und von der Regionalbahn SE 12 angefahren werden, die von Königstein am Taunus zum Frankfurter Hauptbahnhof führt. Die Strecke dient ausschließlich dem Regionalverkehr und ist Bestandteil des Gesamtverkehrsplans der Stadt Frankfurt am Main 2005 (Stadt Frankfurt am Main, 2015b). Die Untersuchungsergebnisse bestätigen die bau-technische Machbarkeit des Halts. Für die Station Nied-Ost belaufen sich die kalkulierten Kosten auf rund 4 Millionen Euro (netto). Dennoch stand infrage, ob die Station realisiert werden kann, weil ein weiterer Halt entlang der Strecke (Gallus) geplant war. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass nur ein Halt realisiert werden kann, da es sonst zu erheblichen Fahrplanabweichungen kommen könnte (Stadt Frankfurt am Main, 2018a). Die Entscheidung ist mittlerweile zugunsten des Halts in Nied gefallen und die Realisierung des Neubaus befindet sich derzeit in Abstimmung.

## **BAHNÜBERGANGERSATZ- MASSNAHME OESERSTRASSE**

Der beschränkte Bahnübergang Oeserstraße ist ein hochfrequenter Verkehrsknotenpunkt in Nied. Dort kommt es häufig zu Staus, Immissionsbelastungen und gefährlichen Situationen (Frankfurter Rundschau, 2013) bis hin zu einem Todesfall im Jahr 2020. Die Dringlichkeit der Problemlage und die Forderung nach einem Ersatz des beschränkten Bahnübergangs durch eine Unter- oder Überführung ist schon seit vielen Jahrzehnten Thema. Die aktuelle Vorplanung der Stadt sieht die Beseitigung des Bahnübergangs durch den Bau einer Unterführung vor. Südseitig vor dem Bahnübergang soll ein Kreisel entstehen, der die Birminghamstraße anschließt, den Verkehr Richtung Nied Nord-Ost weiter östlich entlang der Bahnschienen lenkt und vor der Außenstelle des Fernmeldeamtes mit einer Unterführung die Schienen quert. Im Zuge dieser Baumaßnahme soll auch die derzeitige Lücke im Fuß- und Radwegenetz entlang der Bahntrasse im Denisweg geschlossen werden. Eine zweite, reine Fußwegeunterführung soll in Höhe Birminghamstraße zusätzlich die Trennungswirkung durch die Schienentrasse mindern (Amt für Straßenbau und Erschließung, 2019). Aufgrund der Komplexität des Projektes, der langwierigen Abstimmungserfordernisse und Vorlaufzeiten der Deutschen Bahn gibt

es bis dato keinen feststehenden Umsetzungszeitraum (Stadt Frankfurt am Main, 2020a).

## **AKTUELLE WOHNUNGSBAU- PROJEKTE IN NIED**

Zwischen dem alten Ortskern und dem Mainufer baut die städtische Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt Holding unter dem Projektnamen „Nieder Loch“ auf einer bisher brachliegenden Fläche ein neues Wohnquartier. Es entstehen acht Wohnhäuser mit 143 Wohneinheiten, 48 davon gefördert. Im Erdgeschoss ist der Bau eines Vollsortimenters geplant. Im ersten Bauabschnitt werden 75 Mietwohnungen im Passivhausstandard mit Tiefgarage realisiert. Im zweiten Bauabschnitt folgen die weiteren Wohngebäude und der Nahversorger (ABG Frankfurt Holding, 2018).

In Alt-Nied errichtet die HGW Bauträger GmbH neben der Christuskirche Alt-Nied 4-8 auf dem Gelände des vormaligen Plus-Markts und früheren Nieder Kinos unter dem Namen „Alt-Nied Quartiere“ 27 Eigentumswohnungen zwischen 77 und 120 Quadratmetern (Frankfurter Neue Presse, 2018a). Auch im Osten und Norden des Stadtteils entsteht neuer Wohnraum. Mit dem Projekt „MyNied“ der LBS Immobilien GmbH wurden an der Birminghamstraße 115 33 Eigentumswohnungen realisiert. Die Wohnungen haben drei bis fünf Zimmer, zwischen 87 bis 137 Quadratmetern und sind nach Aussage des Bauträgers alle verkauft (Neubaukompass, 2019). In der Beunestraße ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 39 Wohneinheiten geplant. Entlang der Oeserstraße sind zwei Bauvorhaben kurz vor der Fertigstellung: ein Neubauprojekt in der Oeserstraße 28 direkt an die S-Bahn-Trasse und Unterführung grenzend mit zwei Wohnhäusern mit 36 Wohneinheiten sowie ein weiteres in der Oeserstraße 82-90 auf dem ehemaligen Tankstellengelände mit 37 Wohneinheiten. Zudem sind mit unterschiedlichem Konkretisierungsgrad Bauvorhaben in der Planung. In Alt-Nied plant die ABG Frankfurt Holding eine Quartiersentwicklung zwischen der unter Ensembleschutz stehenden Siedlung in der Heinrich-Stahl-Straße und den Bahngleisen in Alt-Nied. Aktuell sind 56 Wohneinheiten geplant, aufgeteilt auf drei Gebäude. 28 Wohneinheiten werden im Förderweg 1 und 28 im Förderweg 2 gefördert. In Nied-Süd plant der Eigentümer und Betreiber des Einkaufsmärkte Nahkauf einen Neu-

## **2. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND RAHMENBEDINGUNGEN**

*bau auf seinem Grundstück, der zeitnah umgesetzt werden soll. Neben dem für das Quartier wichtigen Fortbestand dieses Nahversorgungsbetriebs sollen weitere Geschäfte und ein Café im Erdgeschossbereich, darüber Wohnungen und eine Tiefgarage für die erforderlichen Stellplätze der Wohnbebau-*

*ung entstehen. Ebenfalls in Nied-Süd wird 2020 an der Ecke zwischen Dürkheimer Straße und Landauer Straße auf dem Areal des ehemaligen und inzwischen abgebrochenen Getränkemarktes ein fünfgeschossiges Wohngebäude mit 19 Wohneinheiten gebaut.*

**ICH SCHÄTZE DIE VIELFALT DER  
BEVÖLKERUNG IN NIED.**

*Marianne Grohmann*



Abbildung 14: Marianne Grohmann (Sozialbezirksvorsteherin) und Klemens Mielke (Vertretung Soziale Träger) vor dem alten Nieder Rathaus in Alt-Nied (Fotografie To Kuehne)



# 3

## **BESTANDSAUFAHME UND ANALYSE**

## 3.1 BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Frankfurt am Main ist in den letzten Jahren stets gewachsen. Allein zwischen 2000 und 2019 nahm die Bevölkerungszahl um 127.341 Einwohnerinnen und Einwohner zu und kam im Juni 2019 auf eine Bevölkerungszahl von 752.321. Der gesamtstädtische Trend zeigt sich auch auf Stadtteilebene (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019c).

### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Das Bevölkerungswachstum in Nied fällt allerdings geringer und weniger linear aus als in der Stadt Frankfurt insgesamt oder im benachbarten Höchst. So musste Nied zwischen 2017 und 2018 einen leichten Verlust an Einwohnerinnen und Einwohnern verbuchen, der mit -0,24 Prozent allerdings vergleichsweise gering ausfiel. Es ist davon auszugehen, dass der leichte Bevölkerungsrückgang in Nied nur eine Momentaufnahme war. Auf lange Sicht wird sowohl dem Stadtteil als auch der Gesamtstadt Frankfurt ein kontinuierlicher Anstieg der Einwohnerzahl prognostiziert. Bis

2030 werden rund 810.000 und bis 2040 dann 830.000 Menschen in Frankfurt leben (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2015). 21.552 (2030) bzw. 22.404 (2040) von ihnen werden in Nied wohnen. Diese Prognose basiert auf den Daten zur Bevölkerungsentwicklung bis 2015 und hat sich bereits in einer Vorhersage, nämlich jener, dass Frankfurt Ende 2018 über 750.000 Einwohnerinnen und Einwohner beheimaten würde, als relativ zielsicher herausgestellt. Tatsächlich wurde diese Marke im Februar 2019 überschritten (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019b).

Die vornehmlich positive Bevölkerungsentwicklung in Nied zeigt sich in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. In den Jahren 2011 bis 2017 wurden jeweils mehr Kinder geboren als Menschen verstorben. Der Wanderungssaldo weist stärkere Schwankungen auf und lag 2015 sogar leicht im Minus. Dabei schließt er auch Fort- und Zuzüge in bzw. aus anderen Frankfurter Stadtteilen mit ein.

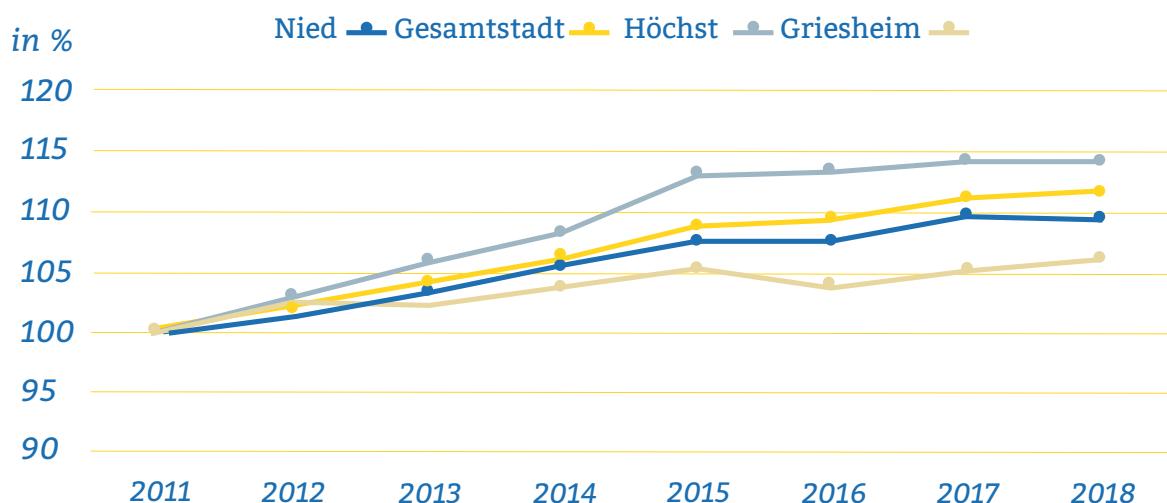


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung in Nied von 2011 bis 2018 im Vergleich zur Gesamtstadt und den Nachbarstadtteilen Höchst und Griesheim, 2011=100%, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

## ALTERSSTRUKTUR

Die Altersstruktur in Nied hat sich in den letzten Jahren kaum verändert. Die 30- bis 64-Jährigen sind die mit Abstand größte Altersgruppe. Auf gesamtstädtischer Ebene sind die Verhältnisse ähnlich. Mit 51,1 Prozent machten die 30- bis 64-Jährigen 2017 hier sogar die Mehrheit der Bevölkerung

aus. Mit 18,1 Prozent zu 16,7 Prozent lag der Anteil der unter 18-Jährigen hingegen in Nied höher. Dennoch weist die Bevölkerung im Stadtteil mit 41 zu 40,8 Jahren ein geringfügig höheres Durchschnittsalter auf als Frankfurt insgesamt (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018).

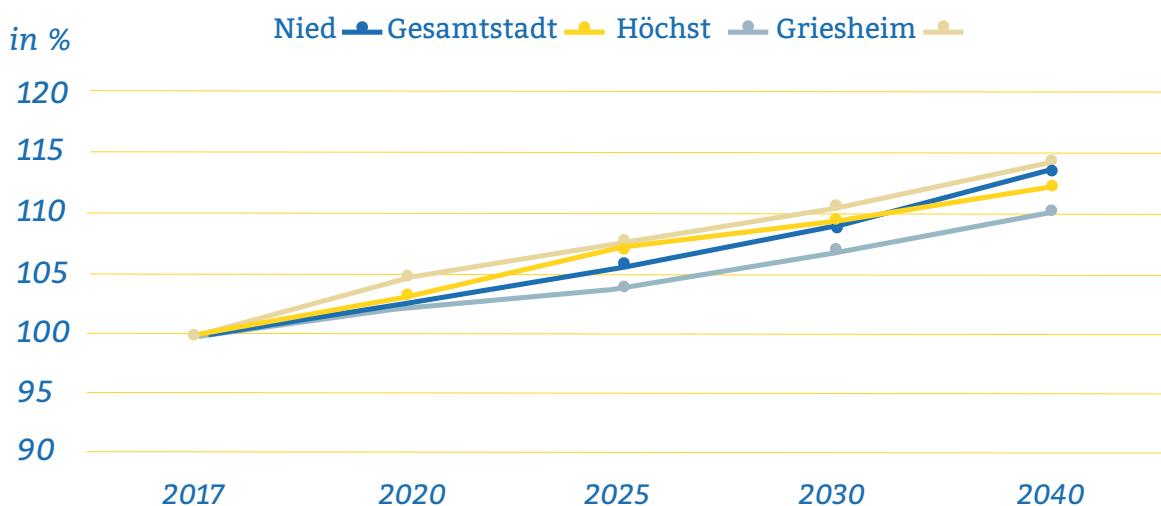


Abbildung 16: Bevölkerungsvorausschätzung für Nied bis 2040 im Vergleich zur Gesamtstadt und den Nachbarstadtteilen Höchst und Griesheim mit Hauptwohnsitz, 2017=100%, eigene Darstellung, Stand 2015 (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

■ Außenwanderung (Zu- und Wegzüge) ■ Binnenwanderung (Zu- und Wegzüge) ■ Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle)

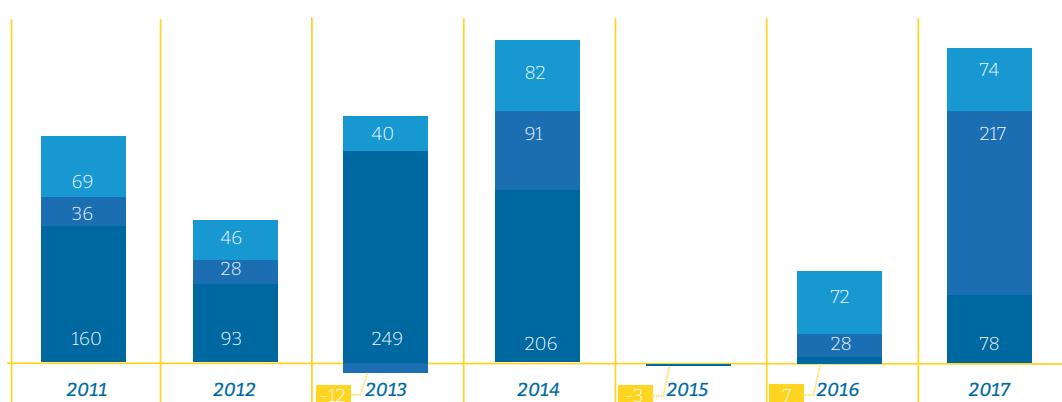


Abbildung 17: Wanderungssaldo der Zu- und Fortzüge sowie Saldo der Geburten und Sterbefälle in Nied zwischen 2011 und 2017, keine Daten zur natürlichen Wanderungsbewegung vorhanden, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

## STAATSANGEHÖRIGKEITEN

Frankfurt am Main ist eine Stadt mit einer hohen Internationalität. In ihr leben Menschen aus rund 179 Staaten (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019d). Das sind 90 Prozent aller Länder dieser Welt. Im Jahr 2017 waren insgesamt 218.775 ausländische Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt gemeldet. Sie machten somit 29,5 Prozent der Bevölkerung aus. Davon kamen 70,6 Prozent aus Europa und 46,5 Prozent aus EU-Ländern.

In Nied leben ausländische Staatsangehörige aus 113 Staaten (Stadt Frankfurt am Main, 2018b). Die Hauptherkunftsländer sind die Türkei, Polen, Marokko, Kroatien, Bulgarien, Italien und Rumänien. Ihr Anteil an der Bevölkerung liegt höher als in der Gesamtstadt. 2017 machten sie rund 37 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner aus (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019d). Davon kamen 78,1 Prozent aus Europa und 49,1 Prozent aus EU-Ländern. Der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund fiel mit 26,1 Prozent in Nied zu 23,6 Prozent in Frankfurt ebenfalls höher aus. Mit 48,7 Prozent

hat beinahe die Hälfte der Bevölkerung unter 24 Jahren in Nied einen Migrationshintergrund (Stadt Frankfurt am Main, 2018b).

Bei den Grundschulkindern in Nied haben rund 80 Prozent die deutsche Staatsangehörigkeit. Etwa die Hälfte aller Grundschulkinder haben die deutsche Staatsangehörigkeit und zudem einen Migrationshintergrund. Jedes fünfte Grundschulkind ist ausländischer Herkunft (Amt für multikulturelle Angelegenheiten, 2020).

Nied hat damit im Vergleich zur Gesamtstadt eine höhere Integrationsleistung zu erbringen und kulturelle Sensibilität in den verschiedenen Institutionen spielt als Qualifikation eine wichtige Rolle. Im Zuge der Beteiligung beklagten einige Bewohnerinnen und Bewohner einen Mangel an Sprachlernangeboten für Erwachsene und fordern darüber hinaus sogenannte Integrationslotsinnen und -lotsen, damit Menschen mit schlechten Deutschkenntnissen oder geringem Leseverständnis die Orientierung im Stadtteil erleichtert wird.

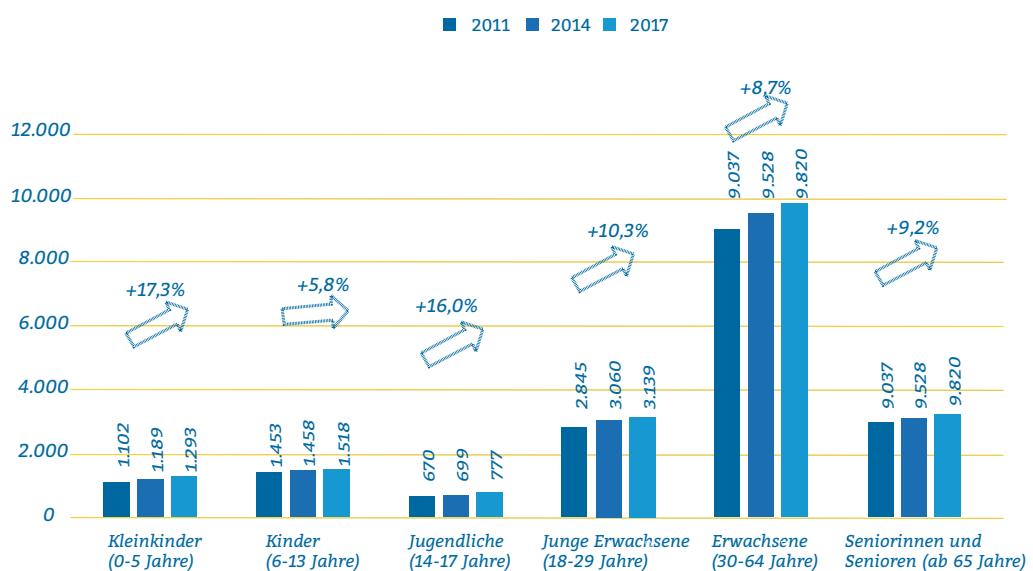


Abbildung 18: Entwicklung der Altersstruktur in Nied von 2011 bis 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

## HAUSHALTE

Auch bei der Zahl der Haushalte zeigt sich, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen in Nied höher ist als in der Gesamtstadt (Stand 31.12.2018). 10.119 der insgesamt 413.365 Frankfurter Haushalte befinden sich im Stadtteil. Im Durchschnitt bilden zwei Personen einen Haushalt in Nied. In der Gesamtstadt liegt diese Zahl bei 1,87. Mehr als die Hälfte aller Frankfurter Haushalte bestehen nur aus einer Person. In Nied liegt der Anteil der Ein-

Personen-Haushalte bei 47,2 Prozent. 26 Prozent und damit über ein Viertel der Haushalte bestehen hingegen aus drei oder mehr Menschen. Bezogen auf die Gesamtstadt liegt der Anteil dieser Haushaltsformen bei 22,4 Prozent. Auch der Anteil der Alleinerziehenden liegt in Nied mit 4,6 Prozent um 15 Prozent über dem gesamtstädtischen Wert von 4 Prozent (Stadt Frankfurt am Main, 2018b).



Abbildung 19: Haushalte in Nied zwischen 2011 und 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

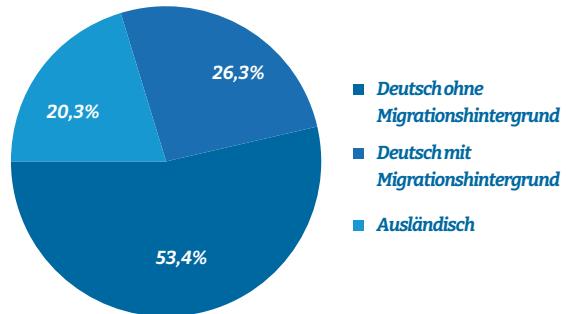


Abbildung 20: Grundschulkinder in Nied 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

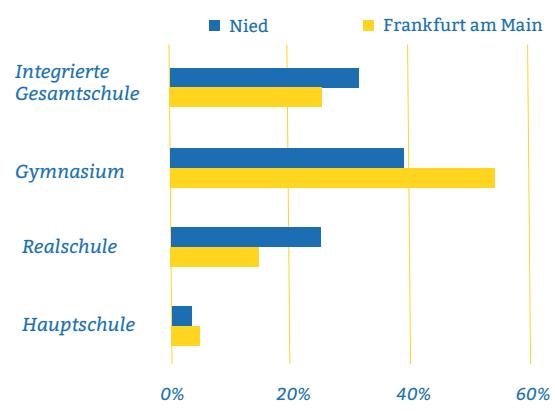


Abbildung 21: Übergänge an weiterführende Schulen 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

## ÜBERGÄNGE AUF WEITER-FÜHRENDE SCHULEN

Beim Übergang an die weiterführenden Schulen gelingt derzeit im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich weniger Kindern der Wechsel auf ein Gymnasium. Dafür wechseln entsprechend mehr Kinder auf Realschulen und integrierte Gesamtschulen. Analysen des Amtes für multikulturelle Angelegenheiten zeigen, dass die Übergangsquote auf das Gymnasium von Kindern mit deutscher Staatsangehörigkeit und Migrationshintergrund üblicherweise höher ausfällt als bei Kindern mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit. Dies deutet darauf hin, dass insbesondere neuzugewanderte Kinder stärker von Bildungsungleichheiten betroffen sind (Amt für multikulturelle Angelegenheiten, 2020).

## BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG

In Frankfurt lebten 2017 518.508 erwerbsfähige Personen. 13.549 von ihnen entfielen auf den Stadtteil Nied. Er liegt dadurch mit einer Erwerbsfähigendichte von 68,5 Prozent knapp unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 70,3 Prozent (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018a). 337.701 der erwerbsfähigen Personen in Frankfurt gingen 2017 einer Beschäftigung nach (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018a). 8.557 von ihnen wohnen in Nied, wobei 7.554 sozialversicherungspflichtig und 1.003 als Minijobber beschäftigt waren. Die Beschäftigtendichte hat sowohl in Nied als auch in Frankfurt in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen.

Nied weist dabei allerdings einen vergleichsweisen geringen Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Hochschulabschluss auf und gehört zu den Frankfurter Stadtteilen mit dem niedrigsten Lohnniveau. Die Mehrheit der sozialversicherungspflichtig Vollzeitbeschäftigte hat ein monatliches Bruttoeinkommen von unter 4.000 Euro. Mehr als jeder Sechste verdient weniger als 2.000 Euro im Monat.

## ARBEITSLOSIGKEIT

Im März 2019 waren 20.597 Menschen in Frankfurt arbeitslos gemeldet (Bundesagentur für Arbeit, 2019). Die Zahl der Arbeitslosen in der Stadt ist seit 2014 rückläufig. Im Stadtteil Nied zeigt sich dieser Trend deutlich. Zwischen 2011 und 2017 ist die Arbeitslosenzahl um 12,8 Prozent zurückgegangen (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018). 2017 waren noch 773 Einwohnerin-

nen und Einwohner des Stadtteils arbeitslos gemeldet. Nied wies dennoch mit 5,7 Prozent eine höhere Arbeitslosenquote als der städtische Durchschnitt von 4,3 Prozent auf. In der Binnenbetrachtung von Nied weist der Monitoringbericht 2017 zur sozialen Segregation und Benachteiligung für den Stadtbezirk 561 Nied-Süd einen nochmals 2,3 Prozentpunkte höheren Wert als für den Stadtbezirk 562 Nied-Nord aus. Auch die Langzeitarbeitslosenquote in Nied lag 2015 mit 43 Prozent (561) bzw. 42,6 Prozent (562) deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 36,4 Prozent (Jugend- und Sozialamt, 2017).

## ABHÄNGIGKEIT VON TRANSFER-LEISTUNG

Der Bezug von existenzsichernden Mindestleistungen ist laut dem Monitoringbericht 2017 der Stadt Frankfurt ein zentraler Indikator für soziale Benachteiligung. Darunter zählen Personen, die Arbeitslosengeld II und das Sozialgeld nach dem SGB II (Sozialgesetzbuch) und die Grundversicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII beziehen. Hier ist der Anteil insbesondere im Stadtbezirk 561 Nied-Süd mit 21,6 Prozent höher als im Stadtbezirk 562 Nied-Nord (13,7 Prozent) und der Gesamtstadt 13,1 Prozent (Stand 2015). Mehr als jedes dritte Kind unter 15 Jahren im Stadtbezirk 561 und jedes vierte Kind im Stadtbezirk 562 ist auf existenzsichernde Mindestleistungen angewiesen (Jugend- und Sozialamt, 2017).

Die Zahl der Menschen in Sozialgesetzbuch II-Bezug (Arbeitslosengeld II und Sozialgeld) war in den letzten Jahren sowohl in Nied als auch auf gesamtstädtischer Ebene Schwankungen unterlegen. Seit 2015 ist sie jedoch auf beiden Ebenen zurückgegangen. In Nied bezogen 2017 über 20 Prozent weniger Einwohnerinnen und Einwohner Transferleistungen nach SGB II als noch 2011. Ihre Zahl sank von 733 auf 576. Dennoch ist Nied nach wie vor mit 4,3 zu 2,9 Prozent der Anteil der Personen in SGB-II-Bezug höher als in der Stadt Frankfurt insgesamt (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018).

Aus der Befragung der Bewohnerschaft und der lokalen Akteure geht hervor, dass die vorhandenen Beratungs- und Hilfsangebote für sozial benachteiligte Gruppen vor Ort als nicht ausreichend angesehen werden.

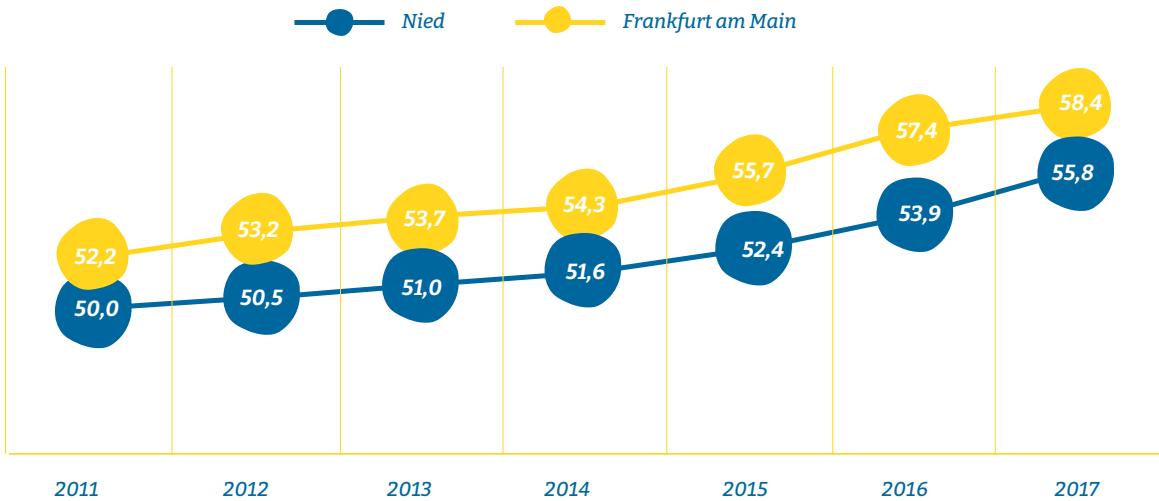


Abbildung 22: Entwicklung der Beschäftigtendichte in Nied und Frankfurt am Main zwischen 2011 und 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

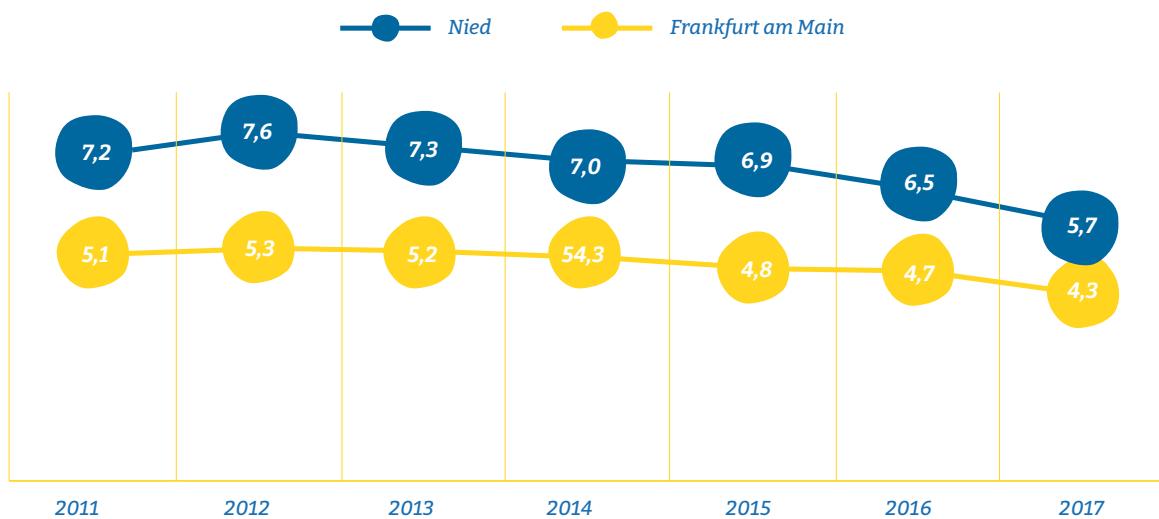


Abbildung 23: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Nied und Frankfurt am Main zwischen 2011 und 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

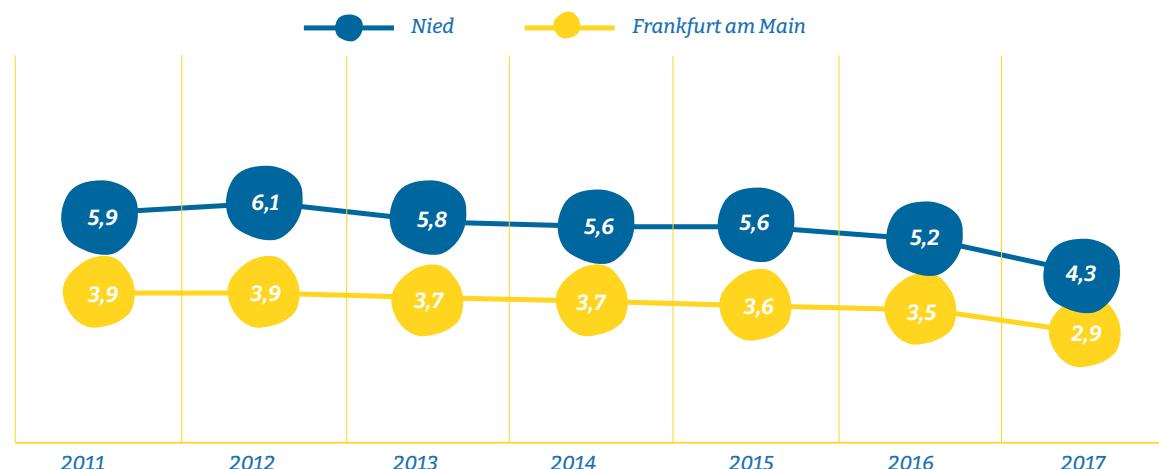


Abbildung 24: Entwicklung der Zahl der SGB-II-Bezüge in Nied und Frankfurt am Main zwischen 2011 und 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

## WAHLBETEILIGUNG

Bei allen Wahlen beteiligen sich in Nied weniger Wahlberechtigte als im Durchschnitt der Stadt Frankfurt. Bei der Stadtverordnetenwahl im Jahr 2016 lag die Wahlbeteiligung im Stadtteil mit 31 Prozent deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 39 Prozent (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2017). Damit gaben in Nied weniger als ein Drittel der Wahlberechtigten ihre Stimme ab.

Wie in allen Frankfurter Stadtteilen steigerte sich die Wahlbeteiligung im Vergleich zur Bundestagswahl 2013. Mit rund 70 Prozent war die Wahlbeteiligung in Nied bei der Bundestagswahl 2017 wesentlich höher, blieb jedoch immer noch deutlich hinter dem gesamtstädtischen Ergebnis zurück, wo etwa drei Viertel aller Wahlberechtigten wählten (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2017b).

Bei der hessischen Landtagswahl 2018 fiel die Wahlbeteiligung in Nied mit 56,4 Prozent deutlich geringer aus als bei der Bundestagswahl im Jahr zuvor (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018b). Nicht nur in Nied, sondern in der gesamten Stadt fiel die Wahlbeteiligung geringer aus als bei der Landtagswahl 2013. Dies ist hauptsächlich damit zu erklären, dass die vorherige Landtagswahl am gleichen Tag wie die Bundestagswahl stattfand. Die geringere Wahlbeteiligung in Nied sollte als Mahnung verstanden werden, dem Stadtteil und den Menschen vor Ort politisch und zivilgesellschaftlich mehr Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Dabei kann der angestoßene Stadterneuerungsprozess helfen.

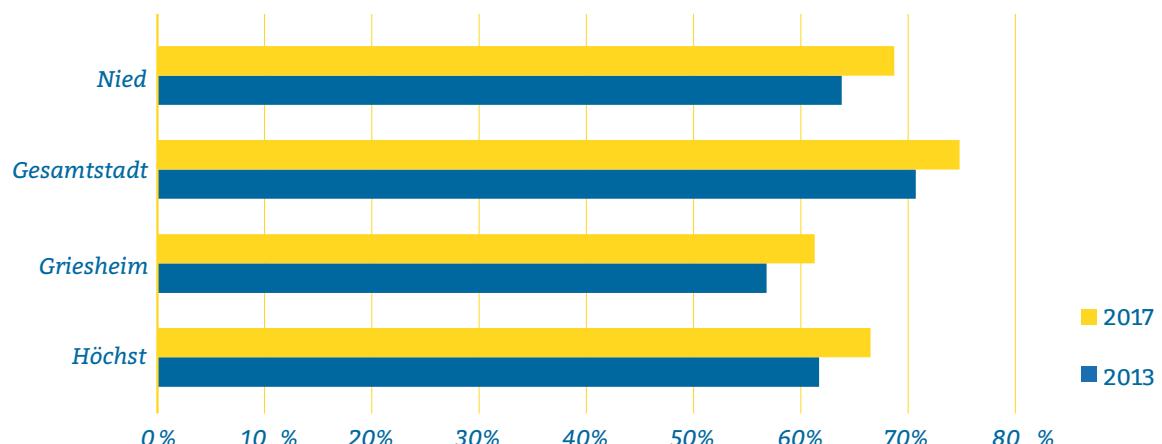


Abbildung 25: Wahlbeteiligung bei den Bundestagswahlen 2013 und 2017 im Vergleich zwischen Nied, der Gesamtstadt und den benachbarten Stadtteilen Höchst und Griesheim in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2017b)

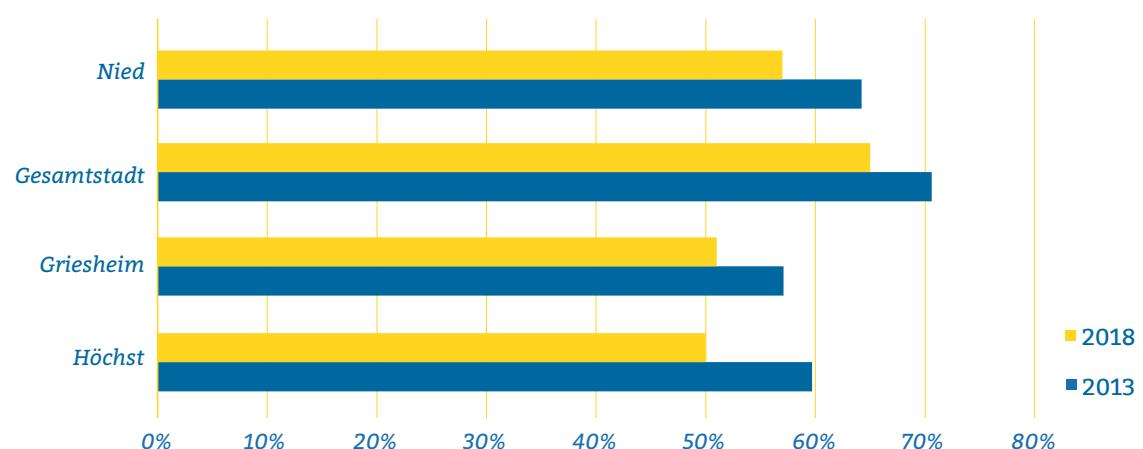


Abbildung 26: Wahlbeteiligung bei den hessischen Landtagswahlen 2013 und 2018 um Vergleich zwischen Nied, der Gesamtstadt und den benachbarten Stadtteilen Höchst und Griesheim in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018c)

## ÜBERSICHT DEMOGRAPHIE

BEVÖLKERUNG (JUNI 2019)	NIED	FRANKFURT A.M.	VERGLEICH N:F
Einwohnerzahl	19.919	752.321	
Frauen	49,5	50,4	-0,9
Männer	50,5	49,6	+0,9
<b>NATIONALITÄTEN (2017)</b>			
Ausländerinnen/ Ausländer	37,0	29,5	+7,5
Migrationshintergrund (%)	26,1	23,6	+2,5
<b>ALTERSSTRUKTUR (2017)</b>			
Durschnittsalter (Jahre)	41,0	40,8	+0,2
0-5 Jahre (%)	6,5	6,4	+0,1
6-13 Jahre (%)	7,7	7,2	+0,5
14-17 Jahre (%)	3,9	3,2	+0,7
0-17 Jahre (%)	18,1	16,7	+1,4
18-29 Jahre (%)	15,9	16,5	-0,6
30-64 Jahre (%)	49,6	51,1	-1,5
65 und älter (%)	16,4	15,7	+0,7
<b>WANDERUNGSBEWEGUNG (2017)</b>			
Saldo natürlich (%)	+0,37	+0,41	-0,04
Saldo Außenwanderung (%)	+0,39	+0,73	-0,34
Saldo Binnenwanderung (%)	+0,37	-	-
<b>HAUSHALTE (2017)</b>			
Haushalte mit Kindern (%)	20,7	18,1	+2,6
Alleinerziehende (%)	4,6	4,0	+0,6
1- Personen- Haushalte (%)	47,0	53,7	-6,7
<b>ARBEITSMARKT UND TRANSFERLEISTUNGEN (2017)</b>			
Beschäftigtendichte (%)	55,8	58,4	-2,6
Arbeitslosenquote (%)	5,7	4,3	+1,4
Arbeitslosendichte bis 24 (%)	3,1	2,5	+0,6
Arbeitslosendichte ab 55 (%)	5,1	4,4	+0,7
SGB-II- Bezug (%)	4,3	2,9	+1,4
<b>ÜBERGÄNGE AUF WEITERFÜHRENDE SCHULEN (2017)</b>			
Hauptschule (%)	3,8	5,1	-1,3
Realschule (%)	25,3	15,0	+10,3
Gymnasium (%)	39,2	54,3	-15,1
Gesamtschule (%)	31,7	25,6	+6,1
<b>WAHLBETEILIGUNG 2016, 2017, 2018 UND 2019</b>			
Stadtverordnetenwahl 2016 (%)	31,0	39,0	-8,0
Bundestagswahl 2017 (%)	69,7	74,8	-5,1
Landtagswahl Hessen 2018 (%)	56,4	64,7	-8,3
Europawahl 2019 (%)	49,3	60,1	-10,8

Abbildung 27: Tabellarische Gegenüberstellungen zur Demographie in Nied und Frankfurt am Main, eigene Darstellung

#### STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einzusehen.



**NIED IST EIN WUNDERSCHÖNES DORF AM RANDE EINER GROSSSTADT. MIT HÜHNERN, BIENEN UND EINER FAMILIÄREN ATMOSPHÄRE.**

Christiane Alt

**63 SAUBERE STRASSEN MIT ÜBER 100 FRIEDLIEBENDEN NATIONALITÄTEN UND ALLE HABEN EIN HERZ FÜR NIED!**

Sabine Rusko

**MEIN LIEBLINGSORT IN FRANKFURT NIED IST DER SELZER BRUNNEN, DA ICH MICH HIER VOM ALLTAG ERHOLEN KANN.**

Torsten Gleich



Abbildung 29: Christiane Alt (Engagierte Bewohnerin), Sabine Rusko und Torsten Gleich (Bewohnervertretung Nied-Nord) vor dem Selzerbrunnen im Niedwald (Fotografie To Kuehne)

## 3.2 STÄDTEBAU UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Die städtebauliche Struktur des Stadtteils ist durch unterschiedliche Bebauungstypologien geprägt. Im nachfolgenden Schwarzplan sind die verschiedenen Bauformen und Bebauungsdichten erkennbar – von der kleinteiligeren Bebauung in Alt-Nied bis hin zu den Großwohnsiedlungen in Nied-Süd und Nied-Ost. Drei wesentliche Verkehrstrassen durchziehen den Stadtteil und isolieren die Stadtquartiere voneinander – die Bahntrassen der Taunus- und S-Bahn sowie die Mainzer Landstraße.

Die verschiedenen Bebauungsstrukturen der Quartiere sind auf die unterschiedlichen Entstehungszeiträume und die jeweils vorherrschenden stadtplanerischen Leitbilder zurückzuführen. Städtebaulich und stadtgeschichtlich lässt sich der Stadtteil in fünf Einzelquartiere unterteilen – in Alt-Nied, Nied-West, -Nord, -Ost und -Süd. Die Teilgebiete werden nachfolgend charakterisiert.



## NIED-NORD

Der Siedlungsbereich Nied-Nord ist vor allem durch die in sich geschlossenen und homogenen Wohnquartiere Eisenbahnersiedlung sowie Büchersiedlung geprägt. Weitere bauliche Merkmale des Siedlungsgebiets sind die Zentralvermittlungsstelle der Telekom (Betriebsaufnahme 1988), die Sportstätte der SG 1877 Nied und der in den Grünflächen liegende Reiterhof sowie der Discouter am östlichen Rand des Quartiers. Die im Nordosten dieses Teilbereiches liegende, denkmalgeschützte Eisenbahnersiedlung ist durch Doppelreihenhäuser bzw. eine in Teilen offene Reihenbauweise geprägt. Mit einer hufeisenförmigen äußeren Erschließungsstraße und innenliegenden Verbindungsstraßen ist das in den 1920er Jahren entstandene Quartier symmetrisch aufgebaut. Den zweigeschossigen Wohngebäuden sind rückwärtig großzügige

Gartenflächen angeschlossen. Die westliche Erweiterung der Eisenbahnersiedlung ist in den 1950er bis 1960er Jahren entstanden und durch eine Reihenbauweise geprägt. Im östlichen Teilbereich liegen zweigeschossige Wohngebäude mit Zugang zu privaten Gärten (sogenannte Schwedenhäuser), im westlichen Teil befinden sich dreigeschossige Wohngebäude mit gemeinschaftlich nutzbaren Grünanlagen. Das Gebiet südlich der Oeserstraße wird vor allem aus der in den 1990er Jahren entstandenen Büchersiedlung gebildet. Diese liegt gegenüber der Eisenbahnersiedlung und nimmt deren Straßenachsen in Teilen auf. Die Bebauung ist geprägt durch eine drei- bis viergeschossige Reihenhausbebauung (teilweise mit fünftem Staffelgeschoss) sowie durch eine Doppelhaus- bzw. Reihenhausbebauung östlich des Ferdinand-Scholling-Rings.



Abbildung 31: Quartiere in Nied | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

#### NIED-OST

Das Wohngebiet, das zwischen Mainzer Landstraße, S-Bahn-Trasse, Oeserstraße und Birminghamstraße liegt, ist im Gegensatz zu anderen Siedlungsteilen Nieds vergleichsweise heterogen aufgebaut. Eine besondere Prägung dieses Teilbereiches verleihen das Villenviertel und die Parkstadt Nied. Das im Norden an die Oeserstraße angrenzende Villenviertel ist Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden. Freistehende, meist zweigeschossige villenartige Gebäude mit privaten Gärten stehen beidseitig der Oeserstraße bis zur Straße Auf dem Berg. Westlich des Villenviertels liegen Kleingärten, die sich bis an das Niddauer erstrecken. Südlich des Villenviertels liegt die in den späten 1960er Jahren entstandene Parkstadt Nied. Das Wohnquartier ist geprägt von zweigeschossiger Reihenhausbebauung mit privaten Gartenflächen. Südlich an die Reihenhausbebauung angrenzend finden sich mehrgeschossige Wohnblöcke entlang der Coventrystraße, die im gleichen Zeitraum errichtet wurden. Als weitere bauliche Struktur ist die Panoramenschule und der angrenzende Vollsortimenter (Einzelhandelsbetrieb mit Sortimenten des täglichen und mittelfristigen Bedarfs) in diesem Bereich verortet. Das zwischen Birminghamstraße, Taunusbahntrasse, Lachegraben und Mainzer Landstraße gelegene Quartier entstand in den späten 1970er und frühen 1980er Jahren mit der Bebauung durch eine Altenwohnanlage sowie mehrgeschossige Wohnblöcke. Mitte der 1980er Jahre setzte sich die Bebauung mit mehrgeschossigen Wohnblöcken sowie zweigeschossiger Reihenhausbebauung fort.

#### NIED-SÜD

Mit der Bebauung des südlich der Mainzer Landstraße gelegenen Wohnquartiers wurde um 1900 mit mehrgeschossigen Wohngebäuden entlang der Mainzer Landstraße begonnen. In den 1920er Jahren setzte sich die Bebauung entlang des Nieder Kirchwegs fort. In den 1960er Jahren begann der Bau der Großwohnsiedlung Alzeyer/Dürkheimer Straße, die über eine Ringerschließung vom Nieder Kirchweg angebunden ist. Deren Bebauung ist geprägt von einer vier- bis fünfgeschossigen Zeilenbebauung süd-

lich der Alzeyer Straße und südwestlich des Nieder Kirchwegs sowie von einer Bebauung durch viergeschossige Zeilen und hochgeschossige Wohngebäude zwischen Alzeyer Straße und Mainzer Landstraße. Nördlich der Alzeyer Straße befinden sich zudem zweigeschossige Bungalow-Reihenhäuser. Mit der Feuerwache und der Flüchtlingsunterkunft im Westen, dem Einzelhandelsbetrieb Nahkauf mit weiteren Geschäften im Zentrum und der Fridtjof-Nansen-Schule im Osten wurden darüber hinaus weitere Einzelgebäude im Quartier errichtet, die eine Bedeutung für den gesamten Stadtteil haben.

#### NIED-WEST

Das westlich der Nidda und nördlich der Bolongarostraße gelegene Gebiet ähnelt der städtebaulichen Struktur Alt-Nieds. Am nördlichen Rand des Gebiets befinden sich zudem Gebäude in Reihenbauweise. Die Bebauung endet an der Bahntrasse. Südlich der Bolongarostraße befinden sich weitere, meist viergeschossige Mehrfamilienhäuser sowie großflächige Gewerbegebäuden. Zwei Brücken verbinden dieses Quartier mit Alt-Nied. Eine davon ist eine klassizistische Steinbrücke von 1824, bei der Mitte der 1960er Jahre das Stein- durch ein Metallgeländer ersetzt worden ist (Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 2020).

#### ALT-NIED

Der historische Ortskern Nieds zwischen Oeserstraße, S-Bahntrasse, Mainzer Landstraße und Alt-Nied ist geprägt von einer überwiegend dreigeschossigen, kleinteiligen Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der Straßengrundriss folgt einem rechtwinkligen Aufbau. Östlich der Luthmerstraße und nördlich der Oeserstraße befinden sich der Saalbau Nied sowie Zeilen- und Reihengebäude und vereinzelt Hochhäuser. In der Heinrich-Stahl-Straße steht eine Gruppe von vier drei- und viergeschossigen Mietshäusern unter Denkmalschutz. Diese sind 1957 von der Nassauischen Heimstätte errichtet worden. Das Schulgebäude der Niddaschule, einer Grundschule, befindet sich zwischen Oeserstraße und Nidda.



Abbildung 32: Impressionen aus Nied Nord- (Projekt-Stadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE



Abbildung 33: Impressionen aus Nied-Ost (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 34: Impressionen aus Nied-Süd (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE



Abbildung 35: Impressionen aus Nied-West (Projekt-Stadt, 2019)





Abbildung 36: Impressionen aus Alt-Nied- (ProjektStadt, 2019)

## ART DER FLÄCHENNUTZUNG

Rund ein Viertel der Fläche Nieds wird durch Wohnbaufläche belegt. Fast die Hälfte der Flächen des Stadtteilgebietes ist unbebaut. An diesen Freiflächen hat die Landwirtschaft mit 19 Prozent der Gesamtfläche den größten Anteil, es folgen 14 Prozent Waldfläche, 8 Prozent Sport- und Freizeitfläche und 8 Prozent Gewässerfläche. Mit 18 Prozent ist die Nutzung durch Verkehr die drittgrößte Flächenutzung im Stadtteil. Mit 7 Prozent wird der geringste Anteil Nieds durch Industrie und Gewerbe

genutzt.

Im Vergleich zur Gesamtstadt liegen die deutlichsten Unterschiede im Bereich der Wohnnutzung, die in Nied zwölf Prozentpunkte über dem Anteil in der Gesamtstadt liegt (Nied 26 Prozent, Frankfurt 14 Prozent). Der Anteil der gewerblich und industriell genutzten Flächen macht im Stadtteil Nied mit 7 Prozent im Vergleich zu Frankfurt mit 14 Prozent nur die Hälfte des Anteils im Vergleich mit der Gesamtstadt aus (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2017).

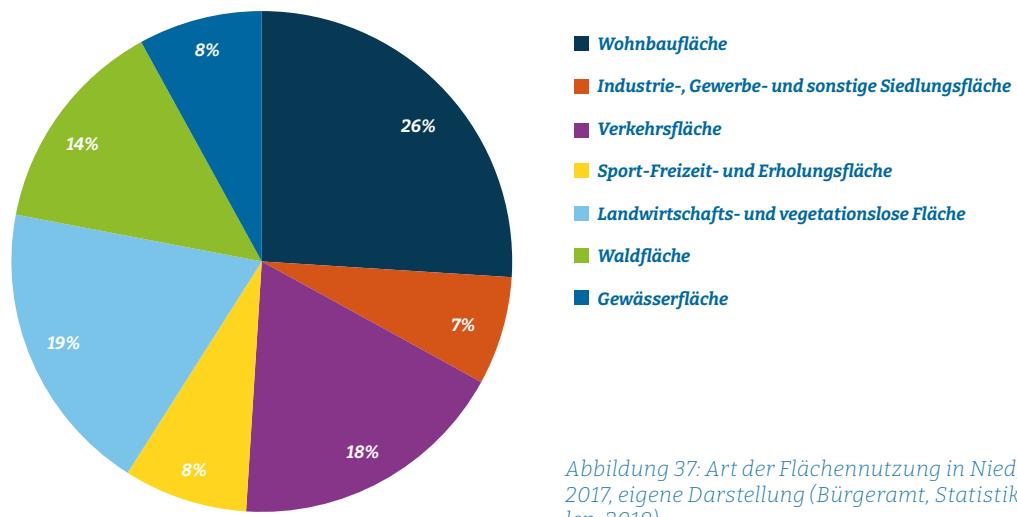


Abbildung 37: Art der Flächennutzung in Nied, Stand 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

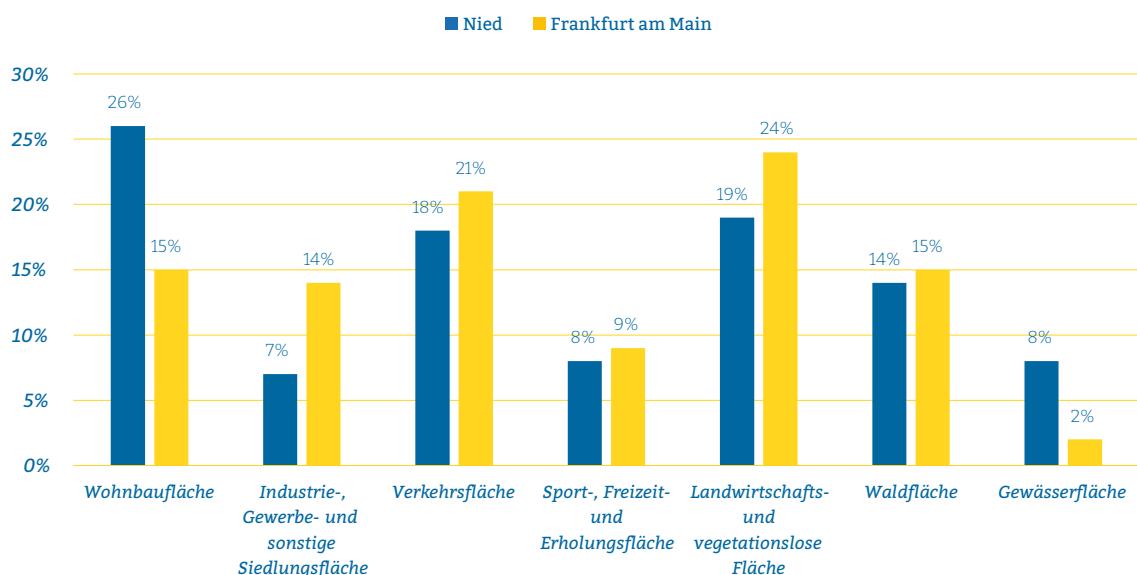


Abbildung 38: Art der Flächennutzung in Nied im Vergleich mit der Gesamtstadt, Stand 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)

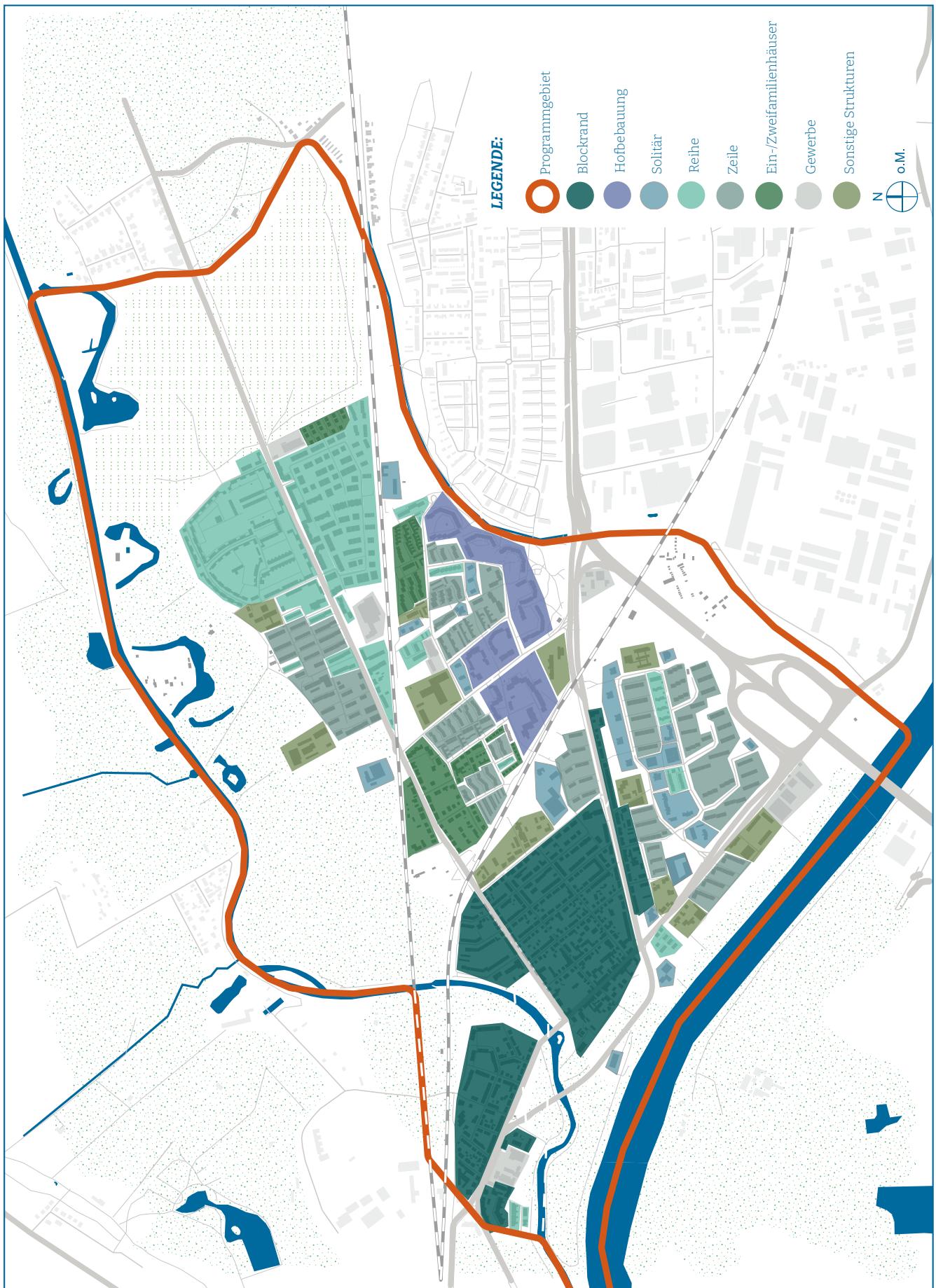


Abbildung 39: Bebauungsstruktur | Datengrundlage: RegioMap | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (Projekt-Stadt 2019)

#### STADTKLIMA

Bei Betrachtung des Geländeverlaufs liegt Frankfurt am Main in einem Becken, das häufige Windstille und ein mildes Klima mit sich bringt. Die Klimafunktionskarte bildet ab, wo sich Nied im Sommer stark aufheizen und wo abends kühle Luft entstehen kann. Die Klimafunktionskarte ist ein zentraler Bestandteil des Klimaplanatlas Frankfurt am Main 2016. Dabei handelt es sich um die kartografische Analyse und Typologisierung des Frankfurter Stadtklimas hinsichtlich der thermischen und dynamischen Verhältnisse entsprechend der VDI-Richtlinie 3787 Blatt 1. Die Flächen sind entsprechend rot oder blau gefärbt. In der Klimafunktionskarte der Stadt Frankfurt wird dem Stadtteil Nied eine moderate Überwärmung zugeschrieben. In den bebauten Bereichen herrscht Stadtklima, das sich durch eine dichte Bebauung, einen hohen Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen sowie daraus resultierende Belüftungsdefizite kennzeichnet. Das Klima in den Niddawiesen und dem Niedwald, den großen Grünflächen des Stadtteils, unterscheidet sich von den Bebauungsbereichen. Dort gibt es Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, die sich durch ein Freilandklima und hochaktive kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich auszeichnen. Zudem liegen im Niedwald die Frischluftentstehungsgebiete mit Waldklima, das sind Flächen ohne Emissionsquellen mit dichtem Baumbestand und einer hohen Filterwirkung. Die innerstädtischen Grünflächen sind als Misch- und Übergangsklima kategorisiert mit einem sehr hohen Vegetationsanteil und gerin-

gen Emissionen. Außerdem verläuft durch die Niddawiesen eine Luftleitbahn, die den Austausch zwischen Stadt und Luft garantiert (Stadt Frankfurt am Main, 2016d).

Hinsichtlich Gesundheit und Umweltgerechtigkeit wurde für den Klimaplanatlas im Rahmen einer Vulnerabilitätsanalyse – Vulnerabilität bedeutet Verwundbarkeit – die hitzebedingte Betroffenheit der Wohnbevölkerung mit Fokus auf die Risiko-Altersgruppen „kleine Kinder“ (0 bis 5 Jahre) und „ältere sowie hochaltrige Menschen“ (70 bis 79 Jahre sowie 80 Jahre und älter) untersucht. Hierzu wurden die Einwohnerzahlen auf Stadtbezirksebene (Stichtag: 31.12.2014) zunächst unter definierten Annahmen auf die vorhandene Wohnfläche verteilt, danach mit den überwärmten Bereichen der Klimafunktionskarte verschnitten und zum Schluss statistisch ausgewertet. Im Stadtteil Nied wohnten demnach zum Stichtag insgesamt 497 hitzesensible Menschen in moderat überwärmten Bereichen, dies entspricht circa 14 Prozent der hitzesensiblen Wohnbevölkerung Nieds. Der Großteil der Betroffenen entfällt auf den Stadtbezirk Nied-Süd, in dem 419 hitzesensible Menschen im Bereich moderater Überwärmung wohnten, was circa 23 Prozent der hitzesensiblen Wohnbevölkerung des Stadtbezirks entspricht. Im Stadtbezirk Nied-Nord wohnten hingegen nur 78 hitzesensible Menschen im Bereich moderater Überwärmung, was circa 5 Prozent der hitzesensiblen Wohnbevölkerung des Stadtbezirks entspricht.

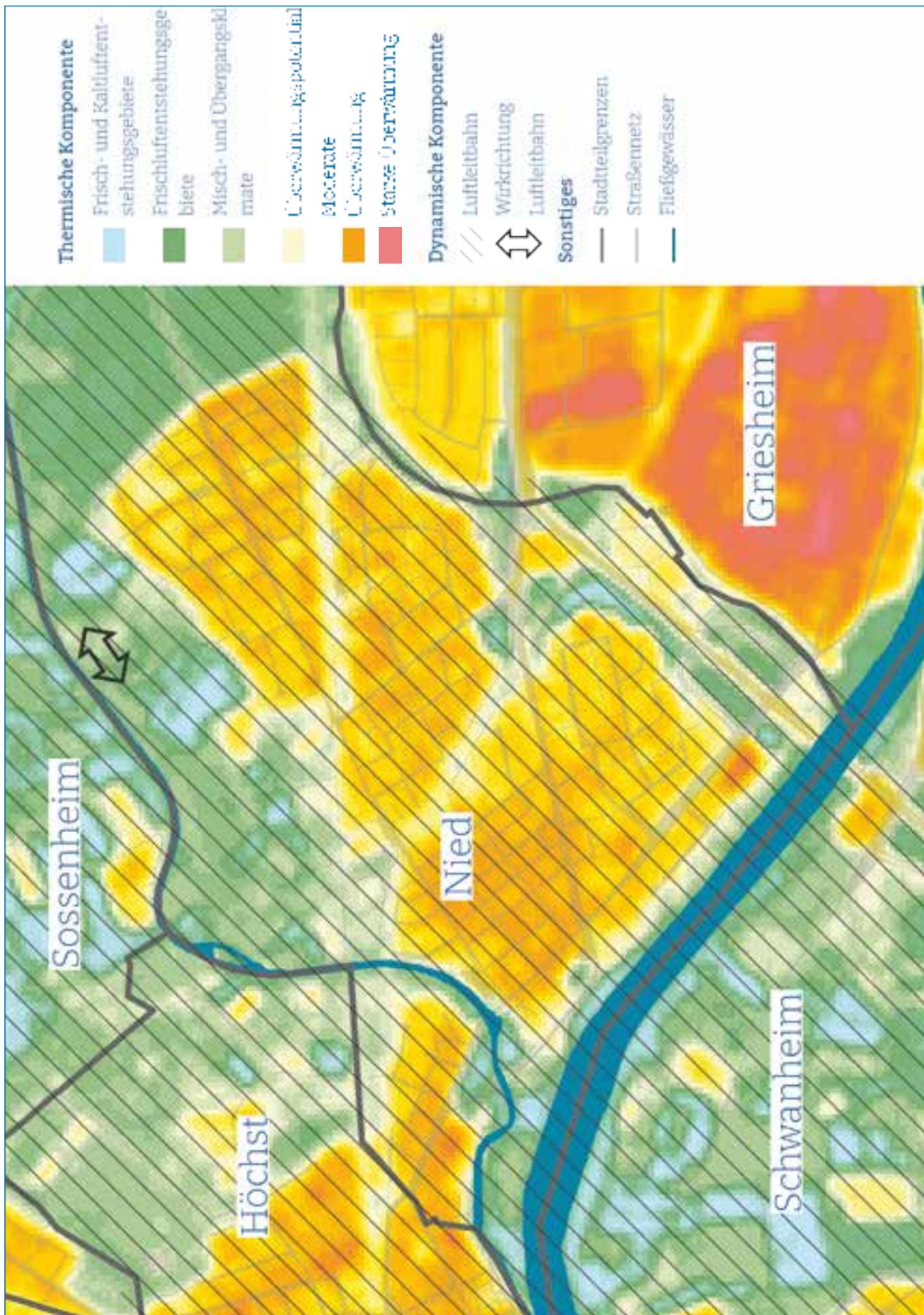


Abbildung 40: Klimafunktionsplan (Stadt Frankfurt am Main, 2016d)

## STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes einzusehen.



## 3.3 MOBILITÄT UND VERKEHR

Verkehr und Mobilität sind für das Programmgebiet zentrale Themen – insbesondere aufgrund der enormen Barrierewirkung der verschiedenen Verkehrstrassen. Der Anteil der Verkehrsflächen liegt in Nied mit 18 Prozent nur knapp unter dem gesamtstädtischen Wert von 21 Prozent (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018). Der Stadtteil ist sowohl hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) als auch des motorisierten Individualverkehrs (MIV) gut angebunden. In Nied fällt die Mobilitätswahl derzeit mehrheitlich noch zugunsten der Nutzung des eigenen Personenkraftwagens (Pkw) aus. Da sechs von sieben Wege an der eigenen Wohnung beginnen oder enden, wird eine gemäß den Pariser Klimaschutzz Zielen notwendige Mobilitätswende demnach wesentlich an der Haustür entschieden (Blees, 08/2019). Das Angebot und die Attraktivität der Mobilitätsformen vor der Haustür bzw. im Wohnumfeld spielen daher eine entscheidende Rolle für die individuelle Entscheidung.

### ÖFFENTLICHER PERSONEN-NAHVERKEHR

Der Stadtteil ist über Busse, Straßenbahnlinien und die S-Bahn an den ÖPNV angebunden. Die fußläufige Erreichbarkeit einer Bus- oder Straßenbahn-Haltestelle innerhalb eines 400-Meter-Radius oder der S-Bahn innerhalb eines 500-Meter-Radius ist in einem Großteil Nieds gegeben. Dabei sind die laut Nahverkehrsplan verschärften Radien zugrunde gelegt, die den Anforderungen mobilitätsbehinderter Personen entsprechen. Mit dem geplanten Bau des Regionalbahnhalts in Nied-Nord würde sich der Versorgungsgrad nochmals verbessern.

Der S-Bahn-Haltepunkt Nied wird von den S-Bahn-Linien S1 (Wiesbaden Hauptbahnhof / Rödermark Oberroden) und S2 (Niedernhausen / Dietzenbach Bahnhof) angefahren, die zu den Stoßzeiten morgens und nachmittags im 15-Minuten-Takt und zu den Randzeiten im 30-Minuten-Takt verkehren. Über die S-Bahn-Anbindung ist der Hauptbahnhof Frankfurt in circa sieben Minuten erreichbar und stellt so die Anbindung an den übrigen Regional- und Fernverkehr sicher. Der Frankfurter Flughafen als wichtiger Arbeitgeber ist nicht direkt angebunden, allerdings über Höchst oder den Hauptbahnhof in etwa 40 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar.

Die Straßenbahnlinien 11 (Höchst-Zuckschwerdtstraße / Fechenheim-Schießhüttenstraße) und 21 (Nied Kirche / Stadion) halten ebenfalls mehrfach in Nied. Die Linie 11 fährt in Nied die Haltestellen Tillystraße, Nied Kirche, Luthmerstraße und Birminghamstraße an (VGF, 2019). Die Linie 21 hält an den Haltestellen Nied Kirche, Luthmerstraße und Birminghamstraße. (VGF, 2019a) Die Straßenbahnen fahren unter der Woche zu den Hauptverkehrszeiten im 5- und 7-Minuten-Takt und in den Randzeiten und nachts alle 10 bis 15 Minuten. Am Wochenende verkehren sie im 15- und 30-Minuten-Takt (VGF, 2019b).

Im Stadtteil verkehren zudem mehrere Buslinien des Rhein-Main-Verkehrsverbunds (RMV). Die Buslinie 51 verbindet Nied mit dem Bahnhof und dem Industriepark in dem benachbarten Stadtteil Höchst sowie mit den Stadtteilen Schwanheim und Niederrad. In Nied werden die Haltestellen Tillystraße, Nied Kirche sowie Dürkheimer Straße von dieser Buslinie angefahren. Werktags verkehrt die Linie zu den Stoßzeiten tagsüber im 10-Minuten-, abends im 30-Minuten-Takt. Samstags besteht morgens ein 30-Minuten-Takt und ab Mittag ein 15-Minuten-Takt. Abends verkehrt die Linie wieder halbstündlich. Sonn- und feiertags verkehrt die Linie morgens und abends alle 30 Minuten und ab Mittag alle 15 Minuten (VGF, 2019c).

Die Buslinie 54 verbindet Nied mit den Stadtteilen Sindlingen, Zeilsheim, Höchst und Griesheim. In Nied werden dieselben Haltestellen wie bei der Buslinie 51 angefahren. Werktags verkehrt der Bus in den Stoßzeiten morgens und nachmittags im 10- bzw. 20-Minuten-Takt und in den Randzeiten mittags und abends im 30-Minuten-Takt. Am Wochenende fährt der Bus morgens und abends immer zur halben Stunde (VGF, 2019d).

Mit den Stadtteilen Unterliederbach, Höchst und Griesheim verbindet Nied die Buslinie 59. In Nied werden die Haltestellen Tillystraße, Nied Brücke, Nied Bahnhof / Lotzstraße, Nied Bahnhof / Friedhof, Nidda-Kampfbahn, Heusingerstraße und Neumarkt angefahren. Werktags verkehrt die Linie in den Stoßzeiten morgens bis nachmittags alle 10 bis 15 Minuten und in den Randzeiten frühmorgens und abends halbstündlich (VGF, 2019e). Als problematisch wirkt sich hier der beschränkte

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

Bahnübergang Oeserstraße mit seinen häufigen und teilweise langen Schließungszeiten aus, wodurch die Zuverlässigkeit der Fahrplanverbindung deutlich leidet. Auch bemängeln viele die Linienführung und wünschen sich eine bessere Anbindung an das Rebstockgelände und das Europaviertel.

Mit dem Schuljahr 2020 fährt die Buslinie 59 vor Unterrichtsbeginn und nach Unterrichtsschluss die Haltestellen Sportanlage Rebstock und Feldbahnmuseum an, damit Schülerinnen und Schüler aus dem Frankfurter Westen (Höchst, Nied) das Gymnasium Römerhof in Bockenheim ohne Umsteigen erreichen (Gymnasium Römerhof Frankfurt am Main, 2019a). Der Schulbus der Linie 68 bindet Nied an die Gesamtschule Kelsterbach an und verkehrt nur werktags morgens und nachmittags zu Schulbeginn und Schulende (VGF, 2019f).

Weiterhin fährt die Nachtlinie N8 in Nied die Haltestellen Birminghamstraße, Nidda-Kampfbahn, Nied Bahnhof / Friedhof, Nied-Brücke, Lutherstraße, Nied Kirche und Tillystraße an und gewährleistet die Nachtverbindung in die Innenstadt und die Stadtteile Gallus, Griesheim, Höchst, Zeilsheim, Sindlingen. Sie verkehrt in den Nächten von Sonntag auf Montag bis Donnerstag auf Freitag von 1 bis 3 Uhr halbstündlich (VGF, 2019g).

Der Zustand der Haltestellen unterscheidet sich hinsichtlich ihrer Qualität und Ausstattung. Insbesondere die Zugänge und die Haltestellenausstattung der S-Bahn-Station werden von der Nutzerseite als wenig attraktiv und komfortabel bewertet, auch wenn es von Seiten des Regionalen Präventionsrates dazu bereits gemeinsame Kunstprojekte zur Verschönerung der Zugänge und Wartebereiche gab (vgl. Kapitel 3.9). So ist

ein barrierefreier Zugang nur sehr eingeschränkt gegeben, die Haltestelle bietet zudem nur wenig Komfort. Es fehlen ausreichend große, geschützte Wartebereiche und digitale Anzeigen. Aufgrund der teilweise umständlichen Wege zum Bahnsteig kommt es immer wieder zur unerlaubten Überquerung der Schienen, was häufiger Verspätungen nach sich zieht. Die Zuwege von Süden sind teilweise unzureichend ausgeschildert und werden aufgrund schlechter Beleuchtung und Einsehbarkeit als sogenannte Angsträume empfunden.

#### MOTORIZIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Die Zahl der Kraftfahrzeuge in Nied liegt im gesamtstädtischen Vergleich mit 7.614 im zweithöchsten Bereich (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018d). Die erhebliche Verkehrsbelastung des Stadtteils kommt damit zu einem gewissen Grad aus dem Gebiet selbst, wenngleich der Stadtteil aufgrund der guten Verkehrsbindung an überregionale Straßen auch bedeutend von Durchgangsverkehr (Messe, Höchst) belastet sein dürfte. Die Anschlussstelle der Bundesautobahn A5 kann von Nied aus über die Oeserstraße oder das Schwanheimer Ufer sowie die Anschlussstelle der A66 über den Stadtteil Höchst in etwa 15 Minuten erreicht werden. Über die Anschlussstelle an die Bundesstraße B40a sind zudem die Bundesautobahnen A3 und A66 angebunden, worüber auch der Frankfurter Flughafen in 10 Minuten erreicht werden kann. Die Anbindung an die Innenstadt Frankfurt ist über die Oeserstraße und im weiteren Verlauf über die Bundesautobahn 648 sowie die Mainzer Landstraße gegeben.



Abbildung 42: Südliche Zugänge zur S-Bahnstation Frankfurt-Nied (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 43: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

Die Hauptverkehrsstraßen Mainzer Landstraße und Nieder Kirchweg sind als Grundnetzstraßen deklariert. Die Verbindung zu benachbarten Stadtteilen erfolgt im Wesentlichen über den Straßenzug Bolongarostraße / Mainzer Landstraße, nachgeordnet auch über die Oeserstraße. Die Hauptgeschäftsstraße Alt-Nied ist als Einbahnstraße ausgewiesen. Das übrige Straßennetz in Nied besteht aus Anliegerstraßen, die überwiegend als Tempo-30-Zonen ausgewiesen sind (Verkehrsdezernat, 2019). Auch die Oeserstraße ist fast durchgängig mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von Tempo 30 und 40 reguliert.

Die Mainzer Landstraße im Bereich Nieder Tor und Birminghamstraße stellt in ihrer derzeitigen Gestaltung nicht nur eine Barriere dar. Aufgrund der Straßenbahnhöfe und fehlender Abbiegemöglichkeiten wird zusätzlicher Verkehr durch Alt-Nied geführt. Insbesondere die schlechte Andienung des Saalbaus von der Mainzer Landstraße trägt dazu bei.

Die als problematisch bewerteten und stark belasteten Verkehrsknotenpunkte sind zum einen das Nieder Tor als Kreuzung der Straßen Alt-Nied, Mainzer Landstraße, Nieder Kirchweg. Hier wird insbesondere die Leistungsfähigkeit und Wegeführung im Zusammenspiel mit der Straßenbahntrasse als problematisch bewertet. Zu den Stoßzeiten kommt es zu Rückstaus.

Zum anderen gilt die Kreuzung Oeserstraße/Birminghamstraße und insbesondere der beschränkte Bahnübergang als zentrale Herausforderung, dessen Überwindung bereits mit dem Eingemeindungsvertrag thematisiert wurde. Auch hier kommt es durch die häufigen und teilweise bis zu 15 Minuten dauernden Schließzeiten zu erheblichen Beeinträchtigungen für alle Verkehrsteilnehmer und insbesondere die Anwohnerinnen und Anwohner. Zu beiden Kreuzungsbereichen liegen bereits Vorentwürfe für eine Umgestaltung vor. Genaue Informationen zur zeitlichen Umsetzung stehen bisher noch nicht fest.



Abbildung 44: Verkehrsknotenpunkt Nieder Tor (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 45: Verkehrsknotenpunkt Oeserstraße / Regionalbahntrasse / Birminghamstraße (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 46: Individualverkehr | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

## RUHENDER VERKEHR

Die Parksituation für den ruhenden Verkehr in Nied wird von Bewohnerinnen und Bewohnern in mehreren Bereichen als unbefriedigend bis angespannt beschrieben. Eine eigene Erhebung im Rahmen des ISEK war nicht möglich. Die Parksituation bedarf daher einer genaueren Untersuchung in dem weiteren Stadterneuerungsprozess. Die Situation in den Bereichen unterscheidet sich. Bisher gibt es in Nied keine Regelungen und Beschränkungen wie Bewohnerparken oder Parkgebühren (Verkehrsdezernat, 2019).

In Nied-Nord wird größtenteils auf gekennzeichneten Flächen im öffentlichen Straßenraum geparkt. Öffentliche Parkplätze befinden sich auf dem Quartiersplatz Neumarkt in der Eisenbahnersiedlung. Im Bereich der Therese-Herger-Anlage und der Bauprojekte neueren Datums werden zudem private Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen. Insbesondere im Bereich der Eisenbahnersiedlung wirkt die Parkplatzsituation angespannt, da die Siedlung ursprünglich nicht auf einen so großen privaten Kraftfahrzeug-Besitz ausgelegt war.

In den Siedlungsteilen Nied-Ost und Nied-Süd wird sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch in größeren privaten Stellplatzanlagen und Tiefgaragen geparkt, die zu den Großwohnsiedlungen gehören. Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich an der S-Bahn-Haltestelle am Friedhof. Parkdruck scheint allenfalls in Teilbereichen zu bestehen, wo es zu nicht regelkonformem Parken auf Geh- und Radwegen sowie in Parkverbotszonen kommt. Teilweise werden Stellplatzflächen zum Abstellen von abgemeldeten Fahrzeugen genutzt. Dabei fließt insbesondere in Nied-Süd

durch die Ringerschließung kein Verkehr von außerhalb zu, der um die Stellflächen konkurriert. Der Parkdruck müsste demnach innerhalb des Gebiets entstanden sein und zunächst die Ausnutzung der privaten Stellplatzflächen geprüft werden (Bewirtschaftung). Die Parkproblematik scheint aber zudem durch den Missbrauch des öffentlichen Raums verschärft zu werden, indem Autohändler ohne eigene Verkaufsfläche den öffentlichen Parkraum illegal zum Abstellen ihrer Fahrzeuge als Handelsware nutzen.

In Alt-Nied und Nied-West bestehen ebenfalls in den Abendstunden aus Beschreibungen der Bewohnerinnen und Bewohner angespannte Verhältnisse. Zum einen, weil Parkplätze auf privaten Grundstücken nicht immer dafür genutzt werden und stattdessen der Einfachheit halber auf den öffentlichen Straßenraum ausgewichen wird, zum anderen werden zahlreiche Firmenwagen abgestellt, welche dadurch das Angebot zusätzlich verknappen. Im Versorgungsbereich mit den Straßen Alt-Nied und der parallel zur Mainzer Landstraße geführten Erschließungsstraße sind Kurzzeitparkplätze ausgewiesen.

Besonders kritisch ist die Parksituation an der Mainzer Landstraße. Dort werden vorhandene öffentliche Parkflächen regelmäßig übernutzt und auf die Geh- und Radweg sowie angrenzende Flächen ausgewichen.



Abbildung 47: Neumarkt in Nied-Nord (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 48: Parkdeck in Nied-Ost (ProjektStadt, 2019)

**ICH LIEBE NIED, WEIL  
HIER MEINE KIND-  
UND JUGENDZEIT  
TOLL WAR, DIE VER-  
EINE GUT AUFGE-  
STELLT UND DIE  
UMGEBUNG - MAIN,  
NIDDA UND NIED-  
WALD - EINFACH  
SCHÖN UND WICHTIG  
SIND.**

*Gabi Hügelmeier*

**NIED IST LIEBENSWERT  
UND EIN OPTIMALER  
ORT ZWISCHEN NATUR  
UND GROSSSTADT FÜR  
JUNGE FAMILIEN.**

*Oliver Helpap*

**MEINE LIEBLINGSORTE  
IN FRANKFURT NIED  
SIND DER NIEDWALD  
UND DIE NIDDA - VON  
DEN SPIELPLÄTZEN  
MEINER KINDHEIT BIS  
HIN ZU MEINER  
AKTUELLEN JOGGING-  
STRECKE.**

*Dr. Annika Scharbert*



Abbildung 49: Gabi Hügelmeier, Oliver Helpap und Dr. Annika Scharbert (Bewohnervertretung Nied-Ost) in der Parkanlage Nied-Ost (Fotografie To Kuehne)

## NAHMOBILITÄT – RAD- UND FUSSVERKEHR

Nied ist über die Radwege entlang des Mains, der Nidda, der Regionalbahnschienen und über die Mainzer Landstraße an das gesamtstädtische und regionale Rad routennetz angebunden. Entlang der Nidda verlaufen die überregionalen Grüngürtel- und Nidda-Themenrouten.

Über die Mainzer Landstraße ist das Stadtzentrum mit dem Fahrrad schnell erreichbar. An einigen Stellen gibt es im Stadtteil ein ausgeschilddertes Rad routennetz. Innerhalb des Stadtteils finden sich teilweise baulich von der Fahrbahn getrennte Radwege in den Hauptverkehrsstraßen wie der Bolongarostraße, der Mainzer Landstraße und dem Nieder Kirchweg. Diese sind in der Regel aber nicht durchgängig als solche geführt und teilweise relativ schmal. Insbesondere in der Mainzer Landstraße werden sie zudem häufig zugeparkt. An anderer Stelle, wie in der Oeserstraße im Bereich des S-Bahn-Halts und im Niedwald, sind teilweise auf der Fahrbahn markierte Radfahrstreifen bzw. Radschutzstreifen angelegt. Jedoch bestehen im Netz noch Lücken oder nur einseitig geführte Radschutzstreifen. Innerhalb der Tempo-30-Zonen sind Radwege verkehrsrechtlich nicht vorgesehen.

Zur Pannenhilfe stellen die Service-Partner des Radfahrbüros kostenlos Standluftpumpen, Flick- und Werkzeug zur Verfügung. Zu den teilnehmenden Partnern im Service-Netzwerk gehören die Filiale der Frankfurter Sparkasse in der Mainzer Landstraße, Gabis Schreibwaren in der Lotzstraße 21 und die Lifestyle Neumarkt 6 GmbH in der Eisenbahnersiedlung (Stadt Frankfurt am Main, 2020c). Diese Dienstleistung ist al-



Abbildung 50: Beispiele für eine nur einseitige Radwegeführung in der Oeserstraße im Niedwald (ProjektStadt, 2019)

lerdings an die Öffnungszeiten gebunden.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im öffentlichen Raum gibt es in Nied nur wenige. Fahrradstellplätze befinden sich am Nieder Tor im Bereich des Einzelhandels, in der Oeserstraße sowie an beiden Seiten der S-Bahn-Station, teilweise auch überdacht. Diese sind meist nicht ausreichend oder kaum genutzt aufgrund von schlechter Einsehbarkeit wie beispielsweise an der S-Bahn-Station. Auch im Bereich der Straßenbahn- und Bushaltestellen fehlen in der Regel Möglichkeiten, das Fahrrad sicher abzustellen.

An der Kirche St. Markus am Nieder Tor, am Nahkauf-Markt in Nied-Süd und an der Birminghamstraße in Nied-Ost befinden sich Fahrrad leihstationen der Deutsche Bahn AG.

Die Stellplatzsituation für Fahrräder im Bereich der Mietwohnungen kann für diese Gebietsgröße im Rahmen des ISEK nicht im Detail untersucht werden. Es ist aber davon auszugehen, dass es in fast allen Bereichen an barrierefrei zugänglichen und sicheren Radabstellmöglichkeiten mangelt und allenfalls Abstellmöglichkeiten in nicht barrierefrei zugänglichen Kellerräumen zu finden sind. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main schreibt vor: „Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 Quadratmeter je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt. Sie sollen ebenerdig liegen. Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter Rampen oder Aufzüge erfolgen“ (Stadt Frankfurt am Main, 2020b).



Abbildung 51: Fahrradstellplätze REWE (Projekt-Stadt 2019)

Die Situation für Radfahrende in Nied wurde im Rahmen der Beteiligung von den Erwachsenen insgesamt als nicht attraktiv und sicher empfunden. Dieser Eindruck gilt umso mehr für Kinder und unsicherer Radfahrerinnen und Radfahrer, sodass dringender Handlungsbedarf gesehen wird.

Die Situation für Fußgängerinnen und Fußgänger wird vor allem durch die erhebliche Barrierefunktion der verschiedenen Verkehrstrassen – Schiene wie Straße – beeinträchtigt. Dadurch entstehen teilweise erhebliche Umwege, da sichere Querungshilfen fehlen.

Im Bereich Nied-Nord bilden die Regionalbahntrasse und der beschränkte Bahnübergang die zentralen Hindernisse. Lediglich eine Fußgängerbrücke auf Höhe der Therese-Herger-Anlage verbindet Nied-Nord mit Nied-Ost. Das Überqueren der Schienen am Bahnübergang Oeserstraße wird aufgrund der fehlenden baulichen Trennung des Gehwegbereichs von der Fahrbahn und der unübersichtlichen Straßenführung insbesondere für Kinder als Gefahrenstelle empfunden. Durch das Gebiet führt die stark befahrene und in diesem Abschnitt ohne Straßenraumbegrünung gegliederte Oeserstraße, die an zwei Stellen an Ampelanlagen sowie in Höhe des Einkaufsmarktes über einen Zebrastreifen sicher überquert werden kann. Da es auf dieser Straße nach Aussage der Bewohnerinnen und Bewohner häufig zu Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt, stellt insbesondere der Zebrastreifen – der zudem kurz vor dem Übergang vom Stadtgebiet in den Wald liegt – eine weitere Gefahrenstelle dar.

In Nied-Ost gibt es verschiedene Bereiche mit qualitativen Fußwegeverbindungen, wie zum Beispiel im Umfeld der Altenwohnanlage. Aus der Warte der älteren Bewohnerinnen und Bewohner fehlen aber Sitzmöglichkeiten zum Ausruhen. Auch sind die Gehwege an einigen Kreuzungen teilweise aufgrund der eher autogerechten Straßenquerschnitte nicht ausreichend barrierefrei gestaltet. Die Wege und Unterführung östlich der S-Bahn-Schienen gelten aufgrund von mangelnder Beleuchtung und schlechter einsehbarer Wegeführung als Angstraum. Teilweise müssen Bahnreisende zudem lange Laufwege in Kauf nehmen, um auf den anderen Bahnsteig jenseits des Bahndamms zu gelangen, da es derzeit nur eine weiter südlich gelegene Unterführung gibt. Nach Aussage mehrerer Beteiligter kommt es dadurch häufiger zu gefährlichen Querungen der Bahngleise, um sich den Umweg zu ersparen. Im Hinblick auf eine noch ausstehende Untersuchung über eine mögliche Verlagerung des S-Bahn-Halts sollte geprüft werden, ob gegebenenfalls ein Durchstich an einer weiteren Stelle notwendig und zielführend ist. In Nied-Süd gibt es ebenfalls eigenständige Fußwegeverbindungen zwischen den Wohnhäusern und in Richtung der Mainzer Landstraße, die ein relativ sicheres Durchqueren des Wohngebietes abseits der Straßen ermöglichen. Allerdings bedürfen diese Wege einer Überprüfung und Erneuerung, insbesondere hinsichtlich Barrierefreiheit, Belag, Beleuchtung und Einsehbarkeit. Die Gehwege im Straßenraum sind aufgrund der Abfallproblematik im Gebiet (sperrige Abfälle oder zur Abholung bereit gestellte Abfallsammelbehälter) zeitweise in ihrer Nutzung eingeschränkt. Bei der Anbindung an den Main bestehen



Abbildung 52: Oeserstraße in Nied-Nord (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 53: Fußwegenetz zwischen den Wohnhäusern in Nied-Süd (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Lücken im derzeitigen Wegenetz. Auch die einzige Kfz-Zufahrt ins Wohngebiet wirkt, bedingt durch die angrenzende Feuerwehrzufahrt, überdimensioniert und verleitet Autofahrende nach Aussage von Bewohnerinnen und Bewohnern zu einer für ein Wohngebiet nicht angemessenen Geschwindigkeit.

Im Bereich Nied-West in der Bolongarostraße teilen sich Fuß- und Radverkehr den Gehwegbereich, wenngleich deutlich getrennt. Die Wege sind überwiegend in einem guten Zustand, aber teilweise recht schmal. Bei einer Zunahme des Radverkehrs dürfte es an einigen Engstellen vermehrt zu Konflikten kommen. Die Querung der Bolongarostraße ist durch die Straßenbahnschienen und die doppelte Fahrbahn für Fuß- und Radverkehr ohne Querungshilfen nicht gefahrlos möglich. Es gibt zwei Fußgängerübergänge mit Ampelanlagen in diesem Abschnitt, allerdings fehlt eine sichere Quermöglichkeit in Höhe des Einkaufsmarktes für die nördlichen Bewohnerinnen und Bewohner, die dadurch größere Umwege beim Einkaufen in Kauf

nehmen müssen.

In Alt-Nied wurde die Geschäftsstraße im Zuge der Umgestaltung (siehe Kapitel 2.5) durch eine klare Funktionstrennung zwischen Fuß-, Park- und Radverkehr und eine barrierefreie Gestaltung für Fußgängerinnen und Fußgänger deutlich aufgewertet. Aufgrund der aus der Entstehungsgeschichte herührenden schmalen Straßenquerschnitte sind die Gehwege im weiteren Gebiet teilweise recht schmal oder durch parkende Autos verengt. Fußgängerinnen und Fußgänger sind dadurch beim Überqueren der Straßen schlecht zu sehen. Hier müssten im Bedarfsfalle und spätestens bei Erneuerungsmaßnahmen, wenn möglich, sogenannte Gehwegnasen eingebaut werden. Dabei ist zu beachten, dass weiterhin die Befahrbarkeit mit einem dreiachsigem Müllfahrzeug gesichert ist.

Die Mainzer Landstraße stellt aufgrund der Straßenbahntrassen und Fahrbahnbreite derzeit eine erhebliche Barriere dar. In größeren Abständen sichern Ampelanlagen eine Querung.



Abbildung 54: Bolongarostraße in Nied-West (ProjektStadt 2019)



Abbildung 55: Beispiel für einen nicht barrierefreien Gehweg im Quartier Alt-Nied (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 56: Querung Mainzer Landstraße (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 57: Straßenraum Mainzer Landstraße (ProjektStadt, 2019)

Im Zuge zukünftiger Umbaumaßnahmen werden die Verbesserung und eine größere Anzahl der Überquerungsmöglichkeiten ein wichtiges Kriterium sein. Neben der eingeschränkten Querbarkeit ist die Aufenthaltsqualität für den Fußverkehr aufgrund des derzeitigen Erscheinungsbildes und der Dominanz des motorisierten Individualverkehrs stark eingeschränkt. Insbesondere im Bereich der Einzelhandelsläden fällt dieser Mangel ins Gewicht. Schmale und teilweise zugeparkte Gehwege sowie fehlende Straßenraumbegrünung und fehlende attraktive Aufenthaltsflächen vermitteln einen etwas trostlosen Eindruck.

## EMISSIONS- UND LÄRMBELÄSTIGUNG

Das Wohnen und Leben in Nied wird vom Lärm mehrerer stark befahrener Straßen und Schienenstrecken belastet. Die größten Lärmeinflüsse treten deshalb entlang der Mainzer Landstraße,

der Ludwig-Scriba-Straße, des Nieder Kirchwegs und der Oeserstraße auf. Der östliche Rand des Stadtteils wird zudem noch vom Straßenverkehr auf der Bundesstraße 40a berührt. Weitere Lärmbelästigungen resultieren aus den beiden Schienentrassen, die den Stadtteil durchqueren und über die ein beträchtlicher Teil des Schienenverkehrs im Rhein-Main-Gebiet abgewickelt wird. Zusätzlicher Schienenlärm entsteht durch den Straßenbahnbetrieb in der Mainzer Landstraße, der jedoch im Vergleich zum Kfz-Lärm oder zum Schienenverkehr auf den beiden DB-Strecken weniger störend in Erscheinung tritt. Hingegen wird der Stadtteil trotz seiner Nähe zum Flughafen nicht wesentlich von Fluglärm belastet, weil die das Stadtgebiet querende Abflugroute 07-N kurz (sogenannte Krankenhausroute) wegen des für den Industriepark Griesheim geltenden Überflugverbots weiter im Osten verläuft.

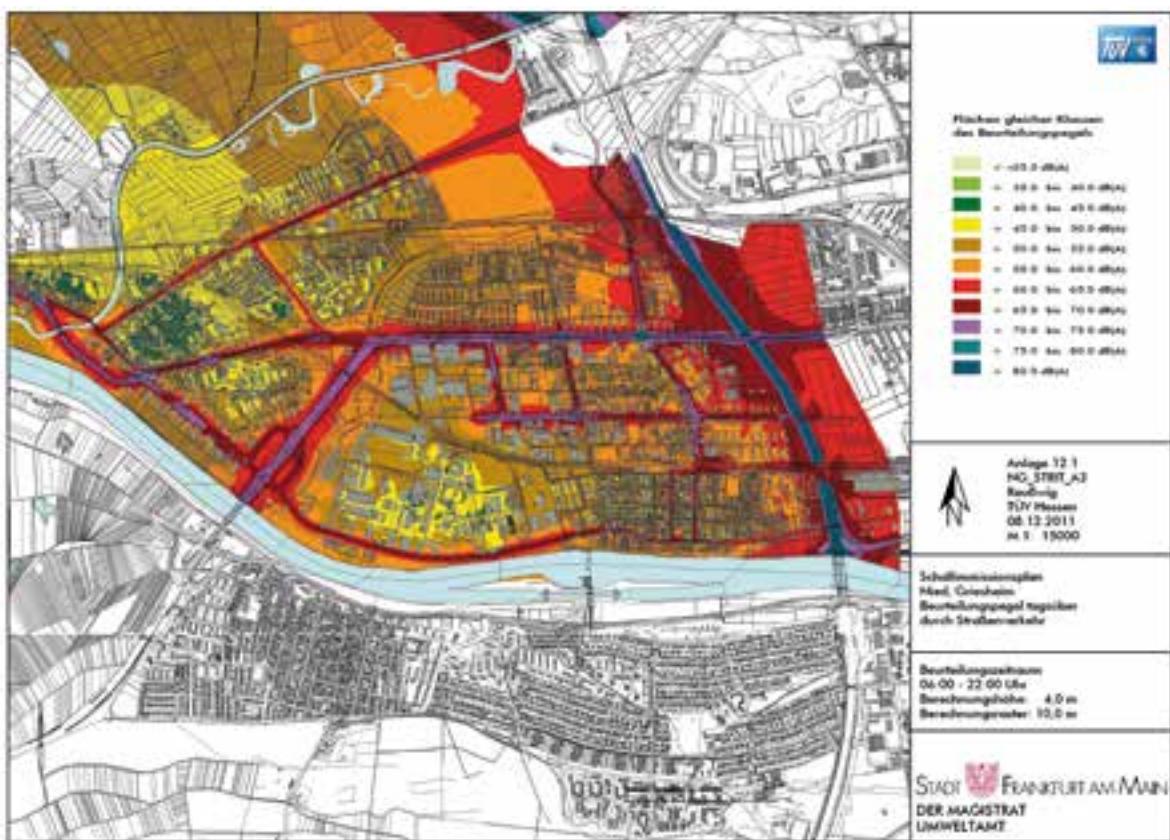


Abbildung 58: Schallimmissionsplan Umweltamt 2011 Schienenlärm - Tag

### 3. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Der Blick auf den Schallimmissionsplan für Nied und Griesheim veranschaulicht die von Straßenverkehrslärm besonders belasteten Bereiche im Stadtteil. Demnach treten insbesondere rund um das Nieder Tor und im weiteren Verlauf der Mainzer Landstraße / Ludwig-Scriba-Straße die höchsten Verkehrslärmbelastungen auf. Dabei wird die Lautstärke in Dezibel gemessen und als A-bewerteter Schallleistungspegel angegeben: dB(A). Für die anliegenden Gebäudefassaden werden Beurteilungspegel von über 65 dB(A) am Tag berechnet. Einer vergleichbar hohen Lärmbelastung unterliegt auch die südliche Randbebauung entlang des Nieder Kirchwegs, während die nördliche Bebauung aufgrund ihres größeren Abstands zur Straße geringer belastet ist. In den Wohnquartieren, die nicht unmittelbar von den stark frequentierten Hauptverkehrsachsen beeinflusst werden, kann hingegen die Verkehrslärmbelastung sowohl am Tag als auch in der Nacht als überwiegend moderat, teils auch als gering bis sehr gering bewertet werden. In diesen Quartiersmitteln variieren die berechneten Beurteilungspegel zwischen 45 bis 50

dB(A) am Tag und überwiegend 40 bis 45 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung liegt hier somit deutlich unter den einschlägigen Empfehlungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für Allgemeine Wohngebiete, für die eine Tag-/Nachtbelastung von 55/45 dB(A) angegeben wird.

Ähnlich wie der Kfz-Lärm belastet der Schienennärm entlang der beiden DB-Strecken hauptsächlich die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Besonders betroffen sind daher die Wohngebäude zwischen der Denzerstraße und der Lotzstraße, die unmittelbar an die Schienentrasse heranreichen. Ähnlich belastet ist das Wohnquartier zwischen der Oeserstraße und Im Sechholder. In beiden Gebieten erreicht die Lärmbelastung bis zu 65 dB(A) am Tag. Weil auch die nächtliche Lärmbelastung durch den Schienenzverkehr nicht wesentlich geringer als am Tag ist, sind die vom Schienenzverkehr betroffenen Bereiche Nieds in besonderer Weise durch Verkehrslärm in ihrer Wohnqualität eingeschränkt.

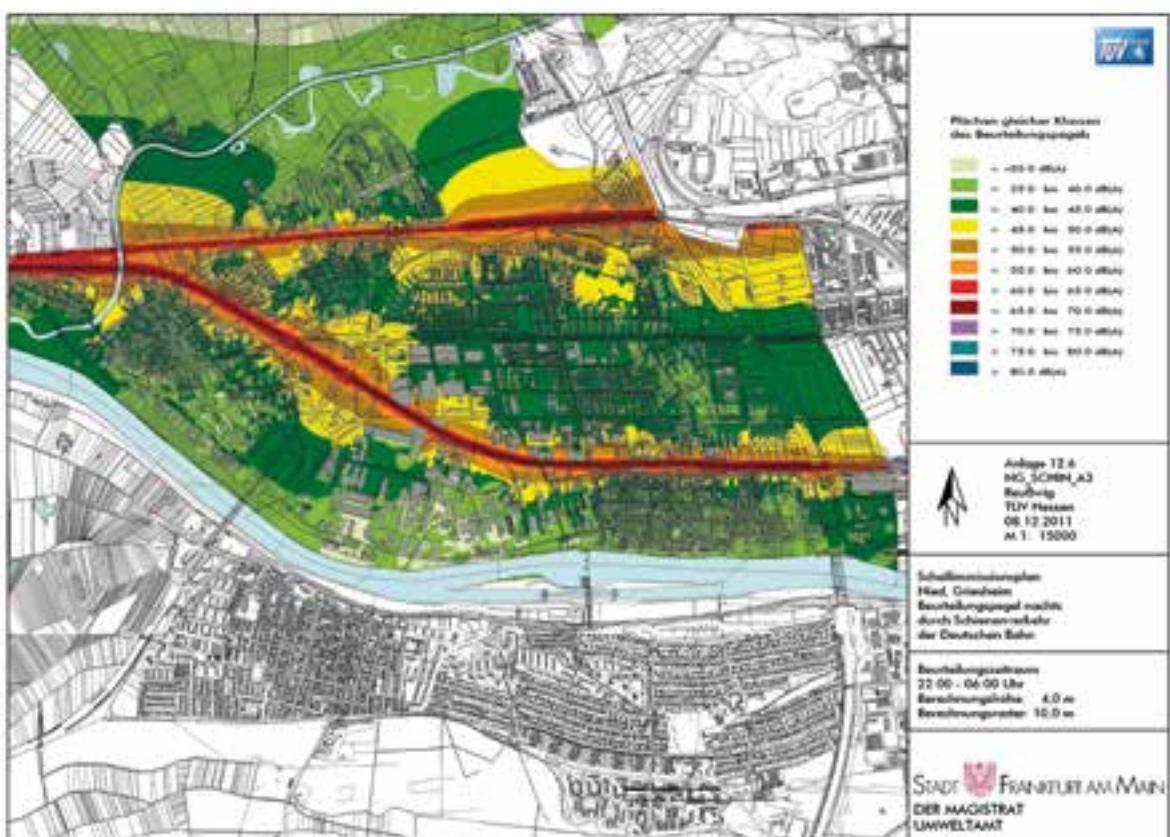


Abbildung 59: Schallimmissionsplan Umweltamt 2011 Straßenlärm -Nacht

Allerdings wurden die beiden Schienenstrecken vom Hauptbahnhof Frankfurt am Main nach Wiesbaden über Griesheim und Nied in das Lärmsanierungsprogramm an Schienenwegen des Bundes aufgenommen und werden in den kommenden Jahren saniert (Umweltamt, 2020b).

## STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einzusehen.



Abbildung 60: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Mobilität und Verkehr (ProjektStadt, 2019)

## 3.4 WOHNEN UND WOHNUMFELD

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in der gesamten Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main in den vergangenen zehn Jahren konstant gestiegen (Reurbanisierung). Die Finanzkrise 2007/2008 und die seitdem getroffenen wirtschaftspolitischen Entscheidungen der Notenbanken versetzten zudem sowohl Privatpersonen als auch institutionelle Investorinnen und Investoren vermehrt in die Lage, Kapital in den Immobilienmarkt zu investieren. Diese Prozesse führten in ihrer Folge zu einem starken Anstieg der Mieten und Kaufpreise für Wohnimmobilien. Beginnend in der zentralen innerörtlichen Lage des Frankfurter Stadtgebiets, weitete sich diese Entwicklung in die Randgebiete der Stadt aus und lässt sich somit auch im Stadtteil Nied beobachten.

### WOHNUNGSMARKT

In Nied liegen die aktuellen Mietpreise für Wohnungen laut Wohnungsmarktbericht der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main zwischen 8,50 Euro und 13,50 Euro pro Quadratmeter mit einem Schwerpunkt von 10,00 Euro pro Quadratmeter (Industrie- und Handelskammer Frankfurt, 2020a). In der Einteilung der verschiedenen Wohnlagen Nieds nach dem Mietspiegel der Stadt Frankfurt aus dem Jahr 2018 werden für den Stadtteil ausschließlich einfachere und mittlere Wohnlagen ausgewiesen (Amt für Wohnungswesen, 2018).

Entsprechend stellt sich der Zustand des Gebäudebestandes in mehreren Siedlungsbereichen teilweise als nicht mehr zeitgemäß und defizitär dar – sei es hinsichtlich der Fassadengestaltung, der Anpassung an aktuelle demographische und klimatische Standards und in Bezug auf die Verortung von Nebenanlagen.

Im Vergleich zu Innenstadtbezirken mit Höchstwerten von 20,00 Euro/Quadratmeter oder mehr, ist das Mietpreisniveau Nieds somit eher niedrig.

Dies spiegelt sich auch in den Aussagen der lokalen Bevölkerung zum Thema bezahlbaren Wohnraums wider: „In Nied gibt es noch bezahlbaren Wohnraum“ (beispielhafte Aussage der Bürgerbefragung). Dieser Wohnungsbestand soll erhalten werden, ergänzt um die städtische Strategie, bei Neubauvorhaben anteilig bezahlbaren Wohnraum zu fördern.

Stellt man dahingegen einen Vergleich mit Neuvertragsmieten für Neubauten an, wird die oben beschriebene Situation deutlich. Die Mietpreisspanne für Neubauten reicht von 10,50 Euro/Quadratmeter bis 21,00 Euro/Quadratmeter bei einem Durchschnitt von 15,30 Euro/Quadratmeter und liegt somit im Schnitt 5,80 Euro/Quadratmeter über dem Preis von Bestandswohnungen, respektive Lage und Größe der Wohnungen. Damit befinden sich die Mietpreise in Nied auf einem höheren Niveau als in den Nachbarstadtteilen Höchst, Griesheim, Sossenheim und Unterliederbach (Industrie- und Handelskammer Frankfurt, 2020a).

Die Nähe zur Frankfurter Innenstadt und das beschriebene Preisniveau machen Nied für viele private und institutionelle Investorinnen und Investoren zu einem attraktiven Teilmarkt des Frankfurter Immobilienmarktes. Auch für potenzielle neue Bewohnerinnen und Bewohner ist Nied mit seiner Lage zwischen Nidda und Main, dem regen Vereinsleben, dem hohen Anteil an Grünflächen und der grundsätzlich guten Infrastruktur ein interessanter Stadtteil.

Bei der Betrachtung des Wohnungsmarkts sollten auch weitere Effekte berücksichtigt werden. Zwar ist der Preisanstieg in weniger gefragten Stadtteilen wie Nied vor allem durch Neubau- und Revitalisierungsprojekte sowie den Neubau auf Entwicklungsgrundstücken begründet, jedoch hat dies auf die erzielbaren Preise der restlichen Teile der jeweiligen Quartiere Auswirkung – wenn auch in schwächerem Ausmaß.

**AUF DIESEM KLEINEN PFAD FÜHLE ICH  
MICH DER NATUR IMMER RECHT NAH.**

*Andrea Stenzel*



Abbildung 61: Andrea Stenzel, Kinderbeauftragte an ihrem Lieblingspfad in Nied-Süd (Fotografie To Kuehne)

## WOHNRAUMVERSORGUNG

Im Stadtteil Frankfurt-Nied ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wie im gesamten Rhein-Main-Gebiet hoch. Am 31. Dezember 2017 betrug die Gesamtzahl der Wohnungen für Sozialwohnungsberechtigte in Nied 1.391 Wohnungen. Die Zahl ist in den Jahren davor nahezu unverändert geblieben (2016: 1.390, 2015: 1391, 2014: 1.394). Davon sind über 21 Prozent geförderte Seniorenwohnungen (rund 17 Prozent für ganz Frankfurt). Der Anteil an 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen liegt mit rund 48 Prozent deutlich über dem gesamtstädtischen Anteil geförderter Wohnungen. Diese sind eher für Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte geeignet. Der Anteil von geförderten Wohnungen mit mehr als 4-Zimmern für kinderreiche Familien liegt mit 1,83 Prozent hingegen deutlich unter dem städtischen Schnitt von 5,28 Prozent (Amt für Wohnungswesen, 2017). Gegenüber der Gesamtzahl von 9.243 Wohnungen im Stadtteil Nied ergibt dies eine Quote von circa 15 Prozent geförderter Wohnungen und liegt somit fast doppelt so hoch wie der Durchschnitt in Frankfurt mit circa 8 Prozent (Stadt Frankfurt am Main, 2017a, S. 68). Hierbei ist zu beobachten, dass sich der Anteil der Sozialwohnungen zwischen Nied-Nord und Nied-Süd unterscheidet: Während in Nied-Nord der Anteil bei 15 bis 20 Prozent liegt, besitzt Nied-Süd einen geringeren Anteil der Sozialwohnungen von 10 bis 15 Prozent (Amt für Wohnungswesen, 2017). Allerdings war der Anteil an Wohnungen für sozialversicherungsberechtigte Haushalte

besonders in Nied-Nord von 2009 bis 2015 rückläufig (Jugend- und Sozialamt, 2017).

Die gesamtstädtische Offensive für bezahlbaren Wohnraum wird durch die Planung und Umsetzung verschiedener Wohnungsbauprojekte vorangetrieben. Diese sind unter anderem mit 136 Wohneinheiten (WE) das Projekt „Nieder Loch“ der ABG Frankfurt Holding. Die städtische Offensive soll dazu beitragen, die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt in Frankfurt zu entspannen. 30 Prozent der neu entstehenden 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen werden über das städtische Mittelstandsprogramm gefördert. Die freifinanzierten, das heißt nicht öffentlich geförderten Wohnungen werden zum Quadratmeterpreis von 11,80 Euro angeboten (ABG Frankfurt Holding, 2018).

Die Wohnungspreise in Nied liegen aktuell zwischen 8,50 und 13,50 Euro pro Quadratmeter mit Schwerpunkt bei 10 Euro (Industrie- und Handelskammer Frankfurt, 2020a). Eine nicht-repräsentative Befragung von Wohnungsbauunternehmen mit Beständen in Nied im Oktober 2019 ergab, dass von einzelnen Wohnungsunternehmen bereits konkrete Investitionen innerhalb der nächsten Jahre geplant sind. Sie vermittelt zudem einen Eindruck von der tatsächlich großen Spanne des Mietniveaus und gibt Hinweise auf in den nächsten Jahren auslaufende Belegungsbindungen. Sozialwohnungen sind Bedingungen unterworfen, was ihre Nutzung und Belegung betreffen.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN	FRANKFURT AM MAIN		NIED	
Gesamtzahl Wohnungen für Sozialwohnungsberechtigte	31.834	100%	1.391	100%
Davon geförderte Seniorenwohnungen	5.381	17,07%	298	21,42%
Bestand an geförderten Wohnungen ohne Seniorenwohnungen	26.453	100%	1.093	100%
Geförderte 1- bis 2-Zimmerwohnungen	10.711	40,49%	528	48,31%
Geförderte 2,5- bis 4-Zimmerwohnungen	14.346	54,23%	545	49,86%
Geförderte 4,5-Zimmerwohnungen u. größer	1.396	5,28%	20	1,83%

Abbildung 62: Bestand geförderter Wohnungen in Frankfurt und Nied, eigene Darstellung (Amt für Wohnungswesen, 2017)

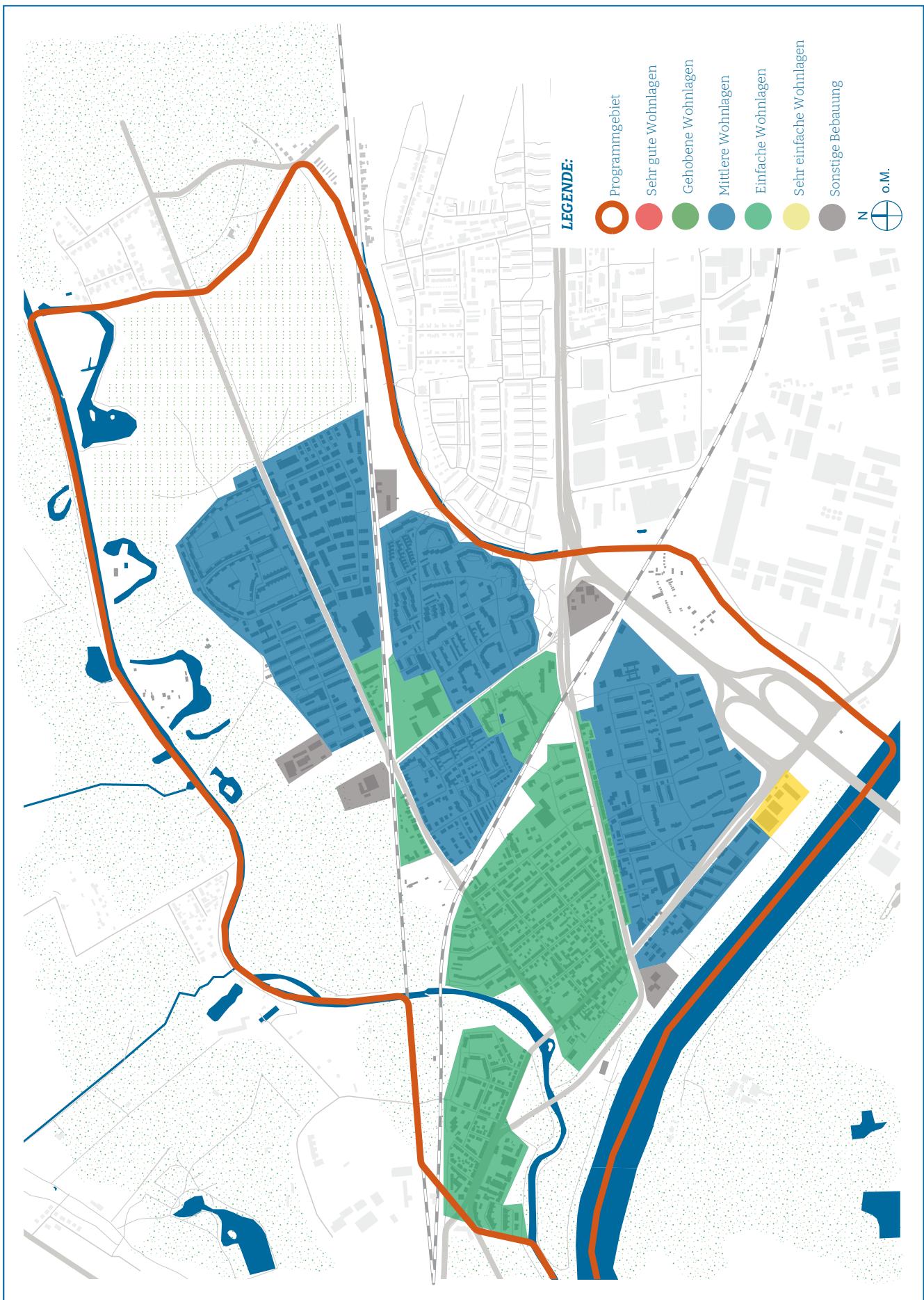


Abbildung 63: Wohnlagen Nied, eigene Darstellung | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (Amt für Wohnungs- wesen, 2018)

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

In den kommenden Jahren wird aufgrund von bereits laufenden oder noch geplanten Bauvorhaben im Stadtteil der Bestand an Wohngebäuden weiter ansteigen (siehe Kapitel 2.5). Die Fertigstellung der Wohneinheiten und der damit voraussichtlich verbundene Anstieg der Bevölkerung in Nied wird einen erhöhten Bedarf an Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen mit sich bringen, der bei der Entwicklung der Wohngebäude und des Stadtteils zu berücksichtigen sein wird.

#### EIGENTÜMERSTRUKTUR

Für alle Lagen und Baualtersstufen wird ein Anstieg der Preise von Eigentumswohnungen verzeichnet. Die Preise sind in den letzten fünf Jahren (2014–2019) um etwa 60 Prozent angestiegen. In Nied sind sehr unterschiedliche Eigentümerstrukturen vorzufinden. In öffentlicher Trägerschaft sind vor allem die außerhalb der Siedlungsflächen liegenden Grundstücke. Grünzüge entlang der Nidda und des Mains, der Niedwald und der Straßenraum sind in städtischer Hand. Im alten Ortskern und in der Büchersiedlung ist die Eigentümerstruktur durch Privateigentum geprägt, wohingegen in den Großwohnsiedlungen vor allem Wohnungsbaugesellschaften vertreten sind. Die am stärksten vertretenen Wohnungsbaugesellschaften sind der Frankfurter Eisenbahnsiedlungsver-

ein als eingetragene Genossenschaft, die ausschließliche Eigentümerin der Eisenbahnsiedlung ist, die ABG Frankfurt Holding und die Vono-via.

Dem Wohnungsmarktbericht 2019/2020 der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main zufolge sind die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen sowohl für Bestands- als auch Neubauimmobilien weiter gestiegen. Dabei haben die Preise in den Stadtteilen Griesheim, Höchst und Nied am signifikantesten angezogen. Die aktuellen Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Nied liegen zwischen 2.000 Euro und 5.000 Euro pro Quadratmeter mit Schwerpunkt bei 3.500 Euro. Im Vergleich dazu liegen die Preise im Spitzensegment im Westend bereits über 10.000 Euro pro Quadratmeter und in der Alt- und Innenstadt sowie im Nordend bei rund 9.000 Euro pro Quadratmeter. Bei Reihenhäusern und kleineren Doppelhaushälften im durchschnittlichen Standard liegen die Preise zwischen 150.000 bis 450.000 Euro in Nied und gehen bis zu 1.000.000 Euro auf dem Riedberg (Industrie- und Handelskammer Frankfurt, 2020a). Trotz der steigenden Preise sind die Kaufpreise in Nied gegenüber denen der restlichen Stadt moderat.

Wohnungsunternehmen	Anzahl WE	davon gefördert	Dauer-Belegungsbindung	Durchschnittliches Mietniveau	Investition geplant
Ev. Regionalverband	13	0	-	7,25 EUR/m <sup>2</sup>	./.
FWG eG	48	0	-	4,61 EUR/m <sup>2</sup> , modernisiert 5,00 EUR/m <sup>2</sup>	./.
GSW	135	65	2021, 2030, 2036, 2048	5,73 EUR/m <sup>2</sup>	67 WE 2020/21, weitere erforderlich
Nassauische Heimstätte	178	118	2088, 2091	5,53 EUR/m <sup>2</sup>	Aktuell keine
Vonovia	693	286	2021, 2022, 2024, 2090, 2092	./.	Aktuell 37 WE

Abbildung 64: Abfrage bei Wohnungsunternehmen mit Bestand vor Ort in Nied, eigene Darstellung (nach Evangelischer Regionalverband, FWG eG, GSW, GWH, Nassauische Heimstätte, Vonovia, 2019)

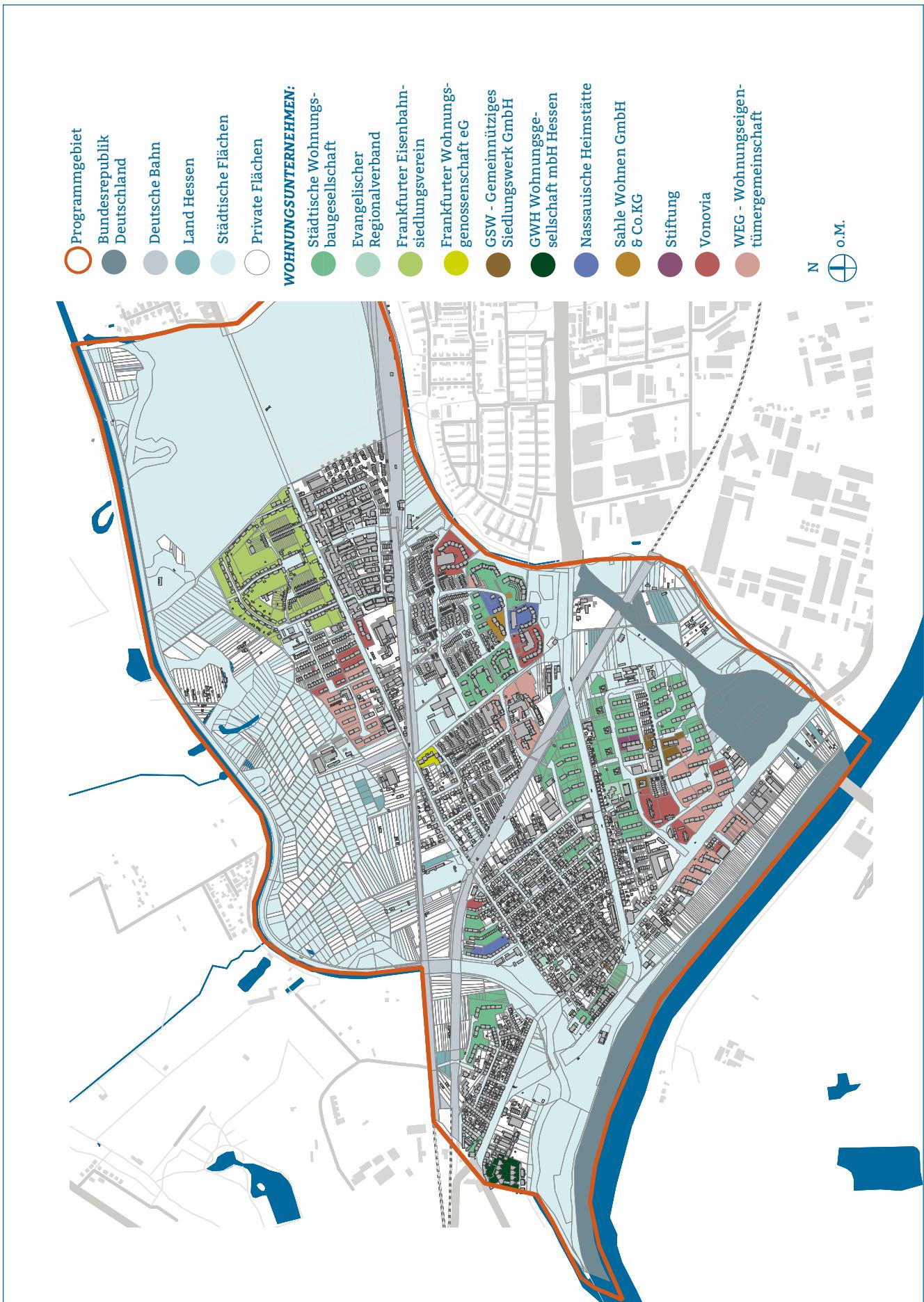


Abbildung 65: Eigentümerstruktur, Abfrage bei Stadt und Wohnungsunternehmen und der Stadt Frankfurt am Main | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2020)

#### WOHNUMFELD

Die Gestaltung und Ausstattung des Wohnumfeldes ist in den Teilbereichen des Fördergebietes von unterschiedlicher Qualität. Das Wohnumfeld meint die privaten, die als Gemeinschaftsflächen in Großwohnsiedlungen allgemein zugänglichen sogenannten halböffentlichen Grünflächen und wohnungsnahe Freiräume einschließlich vorhandener Spiel- und Treffpunkte. Solche wohnungsnahen Freiräume sollen idealerweise in einem Radius von 500 Metern mit geringem Aufwand fußläufig erreichbar sein. Durch ihre räumliche Nähe sprechen diese im besonderen Maße weniger mobile Menschen an, wie zum Beispiel Kinder, Ältere und Menschen mit Behinderungen. Auch für Erwerbstätige ohne eigenen Hof oder Garten bieten die Freiräume im Wohnumfeld eine Möglichkeit, ihre arbeitsfreie Zeit im Freien verbringen zu können.

Die Freiraumstruktur ist im Norden Nieds im Bereich der Eisenbahner- und Büchersiedlung durch private Mietergärten der Einzel- und Mehrfamilienmietshäuser geprägt. In fußläufiger Erreichbarkeit befinden sich zudem große öffentliche Naherholungsgebiete wie der Niedwald mit dem Waldspielplatz oder die Niddawiesen. Der Tenor der dort lebenden Bevölkerung: „In Nied wohnt man naturnah.“ Ein beliebter Treffpunkt in Nied-Nord ist der Neumarkt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite von der Oeserstraße liegt der Quartiersplatz der Therese-Herger-Anlage. Der Platz und der anschließende, zweigeteilte Spielbereich am Bahnübergang werden als Treffpunkte bisher kaum genutzt, weil sie nicht ansprechend gestaltet sind. Der westliche Teil des an die Therese-Herger-Anlage südlich angrenzenden Spielbereichs wurde bereits für kleinere Kinder ausgebaut. Der östliche Teil (Bolzplatz für Jugendliche) bedarf einer Neugestaltung.

Der Osten Nieds ist nicht nur hinsichtlich seiner Bebauungsstruktur, sondern auch hinsichtlich des Wohnumfeldes heterogen strukturiert. Der nördliche Bereich ist überwiegend durch private Gärten und Grünflächen gekennzeichnet. Hier gibt es einige kleinere halböffentliche und öffentliche Spielplätze.

Der südliche Teil in Nied-Ost ist hingegen durch überwiegend halböffentliche, begrünte Freiräume und großflächige Stellplätze und Parkdecks geprägt, die städtebaulich das Erscheinungsbild

der Wohnanlagen negativ beeinträchtigen. Die Ausstattung und Aufenthaltsqualität des Wohnumfeldes unterscheidet sich innerhalb des Bereiches stark. Während einige Flächen im Auftrag der Wohnungsbaugesellschaft oder Stadt gepflegt und gereinigt werden, gibt es auch ungestaltete und wenig gepflegte Flächen. Die privaten Frei- und Grünflächen sind zumeist frei zugänglich. Insgesamt gibt es in diesem Gebiet eine beachtlich große Zahl an kleinen Treff- und Spielpunkten, aber meist wenig Vielfalt bei der konkreten Gestaltung. Oftmals finden sich fast identisch ausgestattete Bereiche nur wenige Meter voneinander entfernt. Hier wären zukünftig Absprachen zwischen den Wohnungsunternehmen und mehr Variantenreichtum notwendig, um die motorische Entwicklung der Kinder und den nachbarschaftlichen Austausch besser zu fördern. Eine Qualität ist die große Durchlässigkeit durch verschiedene Fußwegeverbindungen zwischen den Großwohnsiedlungen. An öffentlichen Grünflächen gibt es in unmittelbarer Umgebung eine große Parkanlage am Lache graben, die ein beliebter Treffpunkt ist.

Das Wohnumfeld in Nied-Süd weist zahlreiche Parallelen zu den größeren Wohnsiedlungen in Nied-Ost auf. Überwiegend halböffentliche Freiräume, mit einem hohen Baumbestand durchsetzt, und große Stellflächen prägen das Wohnumfeld. Sie gehören zu den Gebäudebeständen der Wohngesellschaften und unterscheiden sich in ihrer Aufenthaltsqualität. Bei den Treff- und Spielflächen zeigt sich das gleiche Bild. Es gibt eine Vielzahl an kleinen, meist stereotypen Treff- und Spielpunkten – bestehend aus einem Sandkasten, Spielgerät und Sitzmöglichkeit. Ein großer öffentlicher Spielplatz und zugleich beliebter Treffpunkt befindet sich an der Alzeyer Straße. Darüber hinaus gibt es im Rücken des Wohngebietes eine größere öffentliche, aber in großen Teilen noch ungestaltete Grünanlage mit einem Bolzplatz und einer kleinen Skateanlage. Ein öffentlicher Platz fehlt im Quartier.

Im Westen Nieds befinden sich private und halbprivate Grünbereiche innerhalb der Blockinnenhöfe. Die großen, öffentlichen Freiräume entlang des Mains und der Nidda sind schnell erreichbar. Wohnungsnahe, frei zugängliche Spielbereiche gibt es fast keine. Der nächstgelegene und gut ausgestattete Spielbereich ist der Piratenspielplatz an der Wörthspitze zwischen Nidda und Main. Als Treffpunkt fungiert einge-

schränkt der Tillyplatz mit einem Wasserhäuschen auf Höhe der gleichnamigen Haltestelle. In Alt-Nied ist die vorwiegende Struktur die der privaten Mietergärten und Innenhöfe, welche individuell gepflegt und gestaltet werden. Auch die Innenhöfe der Blockrandbebauung sind teilweise durch Stellplätze, Nebenanlagen und gewerbliche Nutzungen versiegelt und damit als kleine grüne Oasen zur Naherholung unbrauchbar. Eine Ausnahme bilden hier lediglich die Mehrfamilienhäuser südlich der Heinrich-Stahl-Straße und nördlich der Oeserstraße. Der etwas versteckte und wenig einsehbare öffentliche Spielplatz in der Luthmerstraße ist sanierungsbedürftig und die Fläche im Rahmen eines Freiflächenkonzept neu einzubinden. Die Uferbereiche von Main und Nidda sowie der Kerbeplatz sind zur Naherholung fußläufig gut erreichbar.

## SAUBERKEIT

Das Thema Sauberkeit und Abfallentsorgung ist in Nied bei vielen Anwohnerinnen und Anwohnern negativ behaftet, was sich in den Ergebnis-

sen der Umfrage widerspiegelt. Aussagen wie „Ich komme mir vor, als lebe ich auf einer Müllhalde“, „Hier in Nied herrscht eine hohe Verschmutzung. Es gibt zu wenige Abfalltonnen; viel Plastikmüll auf den Gehwegen, Parks, Straßen und Gebüsch“, „Vermüllung und illegale Sperrmüllablagerungen verschandeln das Stadtbild“ verdeutlichen die Relevanz der Thematik. Müll und Sauberkeit sind in fast allen Stadtteilen ein Thema, aber in Nied wurde ein dringlicher Handlungsbedarf auch von Seiten der Wohnungsunternehmen geäußert. Dabei geht es vorrangig um die Quartiere in Nied-Süd und Nied-Ost.

Insbesondere dort, wo die Hausgemeinschaft überschaubar und die Tonnen zumeist in privaten Hinterhöfen oder abgetrennten Abstellräumen ordentlich gelagert werden, bleiben Probleme meist im üblichen Rahmen. Dies trifft weitgehend auf den Nieder Norden mit der Eisenbahner- und der Büchersiedlung, auf die Parkstadt und das Villenviertel sowie auf große Teile der Blockrandbebauung in Nied-West und



Abbildung 66: Impressionen verschiedener Treff- und Spielpunkte im nördlichen Teil von Nied-Ost (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 67: Impressionen verschiedener Treff- und Spielpunkte im südlichen Teil von Nied-Ost (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Alt-Nied zu. Hin und wieder kommt es in der Umgebung des Rewe-Marktes an der Mainzer Landstraße zu Problemen mit illegaler Entsorgung von Sperrmüll im öffentlichen Raum.

Im Bereich der anonymeren Großwohnsiedlungen bestehen hingegen teilweise erhebliche und vermutlich auch strukturell bedingte Probleme. Diese äußern sich einmal in Form ungeordneter Abfallentsorgung und Fehleinwürfen durch die Mieterschaft und zum anderen im Zustand der Abfallstellplätze, auch bei teilweise vorhandenen Abfall-Einhausungen im Freiraum. Die Abfall-Einhausungen sind in ihrer Gestaltung von sehr unterschiedlicher Qualität – oft aber wenig ansprechend. Abfallcontainer oder Stellplätze sind teilweise überfüllt oder der Abfall wird zusätzlich im Freiraum abgelegt. Dazu kommt häufig, dass Sperrmüll unangemeldet einfach im Freiraum abgestellt wird. Mehrfach kam es im Gebiet zudem zu sogenanntem Abfalltouris-

mus, wo Sperrmüll durch Unbekannte von außerhalb auf Gehwegen oder Grünflächen illegal abgestellt wurde. In der Konsequenz führen diese Missstände und Regelverstöße zu einer zunehmenden Verschlechterung der Situation (Broken-Windows-Effekt). Auch im Rahmen der Abholung kommt es beispielsweise in Nied-Süd zu Konflikten, wenn Kinder auf ihrem Schulweg zum Ausweichen auf die Straße gezwungen sind, da ihnen die auf den Gehwegen abgestellten Abfallcontainer den Weg versperren.

Für diese Missstände gibt es vermutlich unterschiedliche Ursachen wie eine unzureichende Infrastruktur und Gestaltung, eine größere Anonymität und damit geringere soziale Kontrolle, ein mangelndes Bewusstsein oder Unkenntnis von Angeboten, Kosten und Regeln.

Generell wünschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Abfalleimer im öffentlichen Raum.



Abbildung 68: Impressionen des Wohnumfelds mit verschiedenen Treff- und Spielstationen in Nied-Süd (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 69: Beispiele für Mülltonnenstandorte und wilde Sperrmüllablagerungen in Nied (ProjektStadt, 2019)

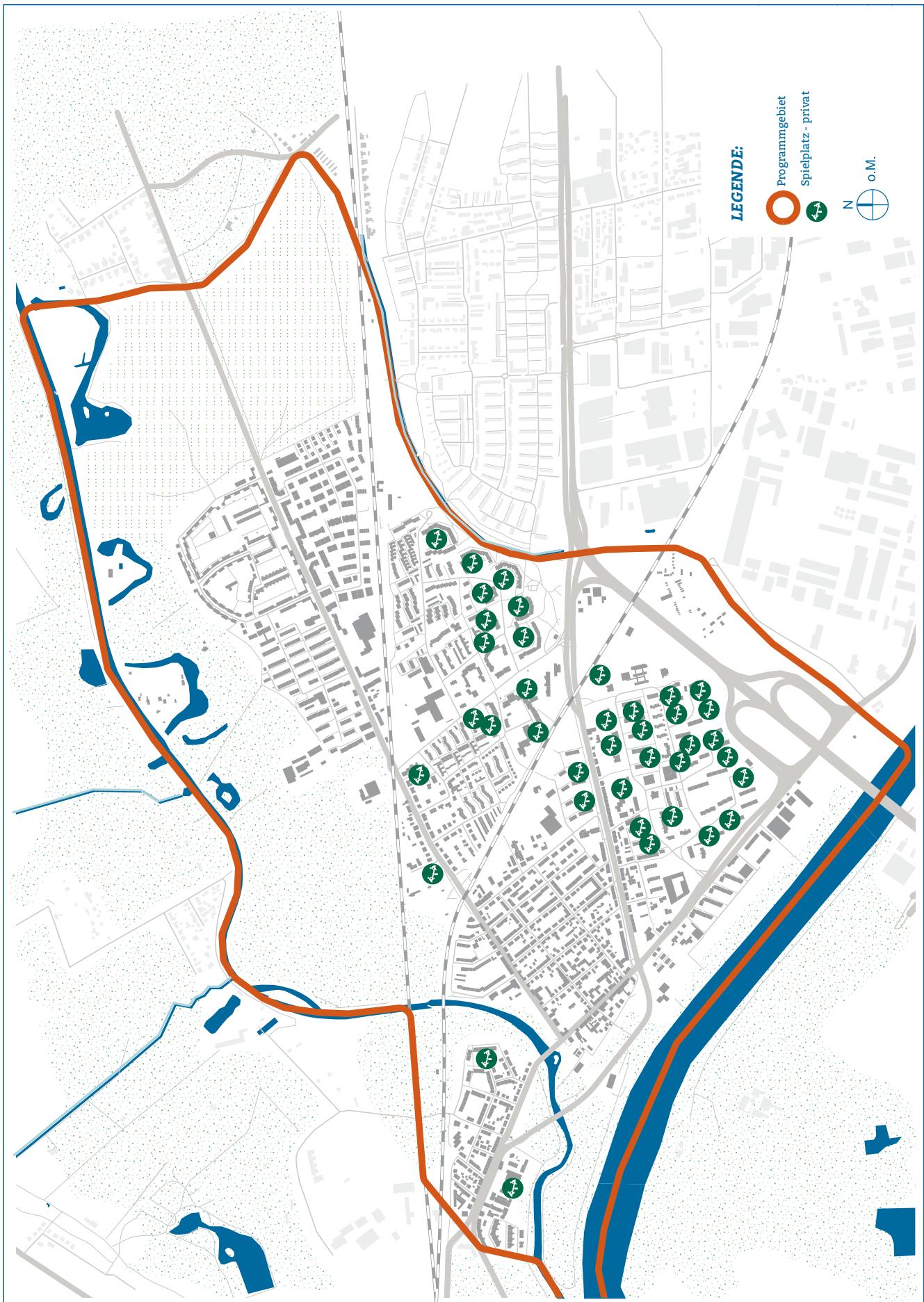


Abbildung 70: Kleinere Spiel- und Treffpunkte im direkten, privaten Wohnumfeld | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

### STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einzusehen.



Abbildung 71: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Wohnen und Wohnumfeld (ProjektStadt, 2019)

**ICH WÜNSCHE MIR FÜR NIED  
MEHR GESCHÄFE UND, DASS DIE  
MENSCHEN SIE AUCH NUTZEN.**

*Gerhard Gabler*



Abbildung 72: Gerhard Gabler (Vertretung Gewerbeeinrichtungen im Beirat) und Gerd Muth (Kassierer Gewerbeverein) vor dem Kehrein-Treff in Alt-Nied (Fotografie To Kuehne)

## **3.5 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE**

Innerhalb des Frankfurter Stadtteils Nied gibt es kaum Industrie- und Gewerbeflächen. Der Flächenanteil von Gewerbe- und Industrieflächen liegt bei circa 24 Hektar und mit einem Anteil von 6,6 Prozent deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 14,3 Prozent. Ein Großteil der Nutzungsstruktur ist mit Wohnfläche gefüllt, so dass sich die Geschäftslage der wohnungsnahen Versorgungsfunktion dem Wohnsiedlungsbereich unterordnet. Die Lokalwirtschaft Nieds setzt sich aus kleinen- und mittelständischen Betrieben zusammen, die vorwiegend zur kleinteiligen Versorgung des kurzfristigen Bedarfs der Bewohnerinnen und Bewohner dienen.

Die Stadt Frankfurt am Main hat für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet. Das derzeit gültige wurde als Planungsgrundlage im Sinne eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main am 4. März 2021 beschlossen. Inhaltlich legt das Konzept unter anderem zentrale Versorgungsbereiche fest, die eine verbrauchernahe Versorgung sicherstellen sollen. Der Stadtteil Nied ist als ein sogenanntes D-Zentrum kategorisiert. Der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 ausgewiesene Versorgungsbereich in Nied befand sich im historischen Ortskern des Stadtteils. Als „Nahversorgungszentrum mit begrenzter Stadtteilbedeutung“ liegt er zwischen der Mainzer Landstraße und der Oeserstraße, entlang der Straße „Alt-Nied“. Auch ein Teilstück der Mainzer Landstraße, angrenzend an Alt-Nied, gehört zum zentralen Versorgungsbereich (Stadtplanungsamt, 2010). Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 wurde Nied erneut als D-Zentrum eingestuft. Aufgrund des rückläufigen Verkaufsflächenangebots von mehr als 1.500 Quadratmeter (minus 24 Prozent) ist der Einzelhandelsbesatz aktuell zu niedrig, um sich als Grundversorgungszentrum zu qualifizieren (Stadtplanungsamt, 2019i).

Die Innenstadt von Höchst, die Einzelhandelsagglomeration Mainzer Landstraße in Griesheim, das Main-Taunus-Zentrum in Sulzbach und auch das Skyline-Plaza im Europaviertel dienen als übergeordnete Versorgungsstandorte und stellen somit die Wettbewerbsstandorte für einen zentralen Versorgungsbereich in Nied dar.

Seit 1979 gibt es den Gewerbeverein Nied e. V., der sich aus Gewerbetreibenden verschiedener Branchen zusammensetzt, die in Nied ansässig sind. Der Verein unterstützt und fördert das lokale Gewerbe durch Veranstaltungen wie Stadtfeste und Märkte (Vereinsring Nied, 2019).

### **KAUFKRAFT UND EINZELHANDELS-/VERSORGUNGSSTRUKTUR**

Die Kaufkraft im Stadtteil Nied veränderte sich in den vergangenen fünf Jahren bereits positiv. Während sie 2014 noch bei 401,8 Millionen Euro lag (21.288 Euro pro Einwohnerin bzw. Einwohner), betrug sie im Jahr 2019 fast 460 Millionen Euro (23.067 Euro pro Einwohnerin bzw. Einwohner) (Industrie- und Handelskammer Frankfurt, 2020b). Der Großteil der Gesamtkaufkraft wurde auf Waren des kurzfristigen Bedarfs aufgewendet. Danach folgten Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Stadtplanungsamt, 2010).

Bei einem Einzelhandelsumsatz von 27 Millionen Euro besteht gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Entwurf von 2018 die umsatzstärkste Position aus den Waren des kurzfristigen Bedarfs mit 24,4 Millionen Euro. Daraan anschließend folgen Nahrungs- und Genussmittel mit 21,4 Millionen Euro und Gesundheits- und Körperpflegeartikel mit 2,2 Millionen Euro jährlichem Umsatz (Stadtplanungsamt, 2018b).

Das Einzelhandelsangebot in Nied bestand 2015 aus insgesamt 28 Betrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von etwa 4.950 Quadratmetern. Im Vergleich zum Jahr 2009 kann jedoch eine Abnahme der Verkaufsfläche von 24 Prozent (entspricht etwa 1.500 Quadratmeter) und eine Abnahme von Einzelhandelsbetrieben von 43 Prozent festgestellt werden. Gemäß eines unveröffentlichten Gutachtens zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main wird Nied hinsichtlich der einwohnerbezogenen Verkaufsflächenausstattung und Zentralität eine unterdurchschnittliche Angebotsausstattung in der Gesamtschau aller Warengruppen attestiert (Stadtplanungsamt, 2018b). Beispielsweise waren in der Vergangenheit noch mehrere Geschäfte wie eine Metzgerei oder ein Drogeriemarkt ansässig, die inzwischen nicht mehr existieren. Die Einzelhandelszentralität weist die Attraktivität einer Stadt bzw. eines Stadtteils

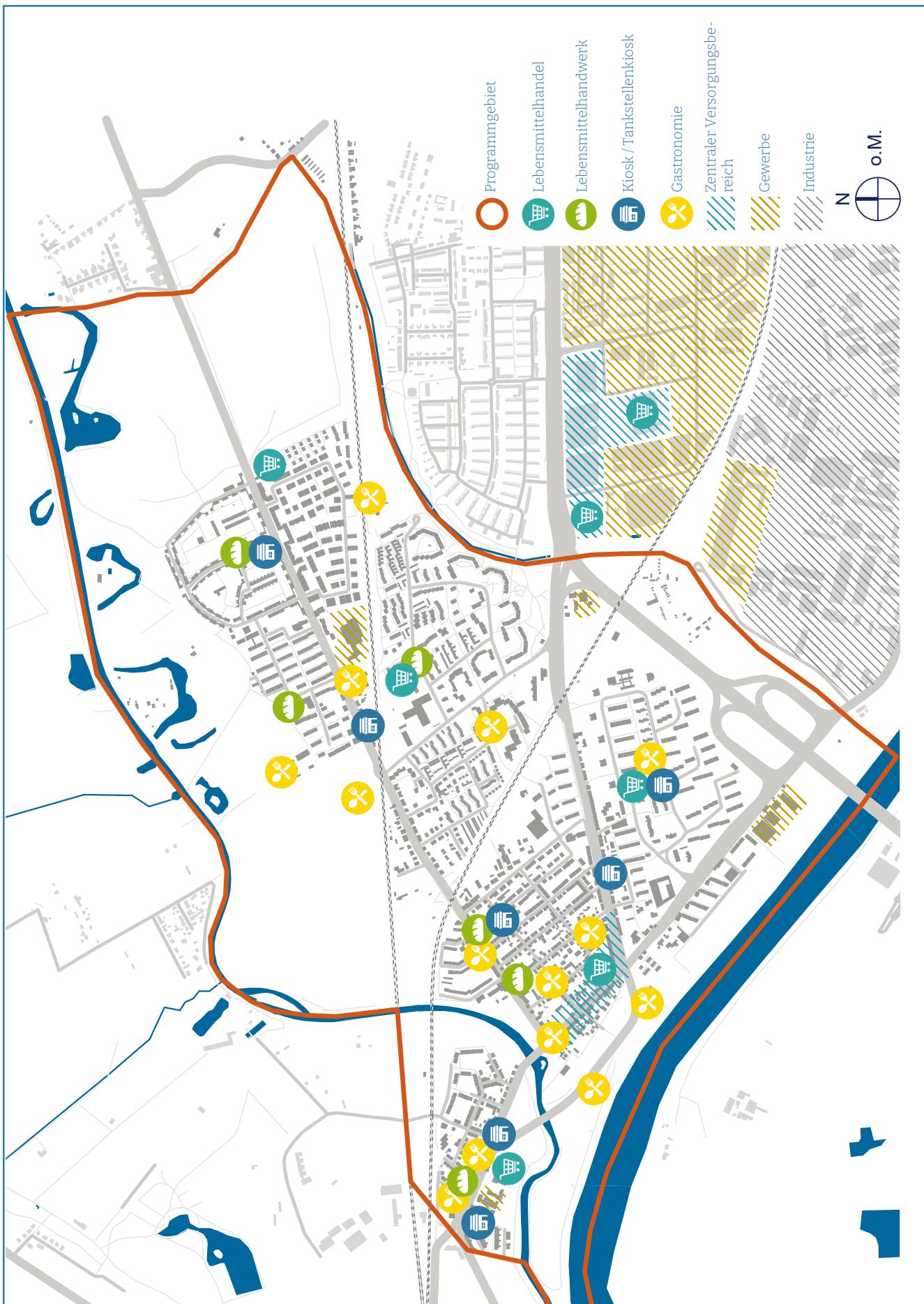


Abbildung 73: Nahversorgungsbetriebe des täglichen Bedarfs in Nied | Kartengrundlage:www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

als Einzelhandelsstandort aus und ist ein Indikator für die Attraktivität (Magnetwirkung) eines Einzelhandelsstandortes (Gesellschaft für Konsumforschung, 2020).

Der Angebotsschwerpunkt der Lokalwirtschaft liegt mit etwa 4.200 Quadratmetern in den Warengruppen der überwiegend kurzfristigen Bedarfe. Die größten Einzelhandelsbetriebe lassen sich dieser Kategorie zuordnen. Dabei handelt es sich um Lebensmitteldiscounter und Supermärkte. Von den rund 4.200 Quadratmetern Ladenfläche des kurzfristigen Bedarfs belaufen sich derzeit rund 3.700 Quadratmeter Ladenfläche auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Im Bereich Gesundheits- und Körperflegeartikel stehen rund 300 Quadratmeter Verkaufsfläche zur Verfügung (Stadtplanungsamt, 2018b).

Im Stadtteil Nied befinden sich folgende fünf strukturprägende Lebensmittelmärkte:

1. Lidl, Oeserstraße | Nied-Nord
2. Rewe, Werner-Bockelmann-Straße | Nied-Ost
3. Netto, Bolongarostraße | Nied-West
4. Rewe, Mainzer Landstraße | Alt-Nied
5. Nahkauf, Dürkheimer Straße | Nied-Süd

Von diesen sind zwei als großflächige Lebensmittelmärkte zu definieren. Der Discounter Lidl im Nordosten von Nied besitzt eine Verkaufsfläche von rund 1.000 Quadratmetern und ist somit der größte Einzelhändler im Bereich der Nahversorgung. Das Gebäude wurde 2019 modernisiert. Darauf folgt der Vollsortimenter Rewe im Westen des Stadtteils. Darüber hinaus befinden sich noch weitere, jedoch kleinere Lebensmittelmärkte wie Netto, Nahkauf und ein weiterer Rewe im Stadtteil. Der Eigentümer des Einkaufsmarktes Nahkauf plant einen Neubau an gleicher Stelle.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgung im Bereich Lebensmittel ist für den Großteil der Quartiere in Nied gegeben. Als Maßstab einer guten Versorgungsabdeckung mit Lebensmittelmärkten wird in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main eine fußläufige Erreichbarkeit innerhalb eines Radius von 600 Metern definiert. Die Lebensmittelmärkte verteilen sich relativ gleichmäßig über den gesamten Stadtteil. Räumliche Versorgungslücken lassen sich lediglich in den nordwestlichen Randbereichen

erkennen. Hier leben etwa 1.500 Einwohnerinnen und Einwohner, deren Fußweg zum nächsten Nahversorger über 600 Meter beträgt (Stadtplanungsamt, 2018b).

Die übrigen Angebote der Nahversorgung setzen sich aus Betrieben des Lebensmittelhandwerks und Kiosken zusammen, die hauptsächlich im Südwesten von Nied zu verorten sind. Neben den fünf größeren Lebensmittelmärkten siedeln sich im zentralen Versorgungsbereich auch elf kleinere, städtebaulich integrierte Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe an, die jedoch nur eine untergeordnete Versorgungsfunktion für den Stadtteil übernehmen können. Der jährliche Umsatz liegt bei circa 10 Millionen Euro (Stadtplanungsamt, 2010).

### ÖKONOMISCHE ENTWICKLUNG

Nach dem Unternehmensregister der Stadt Frankfurt am Main wurden zum 30. September 2017 in Nied insgesamt 460 Betriebe mit 781 Beschäftigten gezählt. Im Vergleich zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 kann ein Anstieg von 21 Betrieben (439 im Jahr 2010) vermerkt werden (Stadtplanungsamt, 2010). Die durchschnittliche Betriebsgröße waren zwei Beschäftigte (Stadt Frankfurt am Main, 2018c). Seit der Schließung des Eisenbahnausbesserungswerks in Nied siedelten sich keine größeren Gewerbebetriebe oder -gebiete mehr an. Vereinzelt gibt es Grundstücke mit gewerblicher Nutzung im Bürobereich (Oeserstraße / Nieder Kirchweg) oder Produktion im Handwerks- und Dienstleistungsbereich oder Kfz-Handel (Nieder Kirchweg). Eine Agglomeration solcher Nutzungen ist jedoch nicht vorzufinden. Dies kann mit der fehlenden Entwicklungsfläche für gewerbliche Nutzung in Zusammenhang stehen.

Der Anteil am produzierenden Gewerbe liegt deshalb bei 19,6 Prozent, während der Anteil der Betriebe im Dienstleistungsbereich den Großteil mit 80,4 Prozent ausmacht. Der Branchenschwerpunkt im Stadtteil Nied liegt im Bereich der Bauinstallation (Stadt Frankfurt am Main, 2018c).

Im Jahr 2018 wurden in Nied 166 Gewerbeanmeldung, davon 35 im produzierenden Gewerbe und 119 in Dienstleistungsbereichen, verzeichnet. Dem gegenüber standen 177 Gewerbeabmeldungen – 32 im produzierenden Gewerbe und 129 im Dienstleistungssektor (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019a).

Obgleich Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen im Jahr 2018 nicht signifikant voneinander abweichen, hat in den letzten Jahren auch im Stadtteil Nied eine Zunahme von Dienstleistungen bei gleichzeitigen Mindernutzungen stattgefunden. Neben dem Einzelhandelssektor ist das übrige Angebot im Stadtteil daher vorwiegend kleinteilig strukturiert und zeigt einen hohen Anteil an leerstehenden Ladeneinheiten. Auch wurden bereits mehrere Ladengeschäfte in Wohnraum umgewandelt.

Hier zeigen sich deutlich die Konsequenzen der gestiegenen Herausforderungen für den stationären, kleinflächigen Einzelhandel, einerseits im Konkurrenzkampf gegen den großflächigen Einzel- und Online-Handel zu bestehen und andererseits die gestiegenen Renditeerwartungen der Gewerbebetreiberinnen und -haber zu erwirtschaften. So zeichnen sich seit mehreren Jahren klare Tendenzen eines Funktionsverlustes und sogenannte

Trading-Down-Effekte ab. Mittlerweile prägen neben Leerständen vermehrt kleine Elektronikshops, Shisha-Bars oder Wettbüros das Bild des Stadtteils. Mit einem Rückgang des Angebotes und damit auch der verminderten Attraktivität einer Geschäftsstraße bleibt in der Folge die Kundschaft für die bestehenden Betriebe aus. Diese Abwärtsspirale soll durchbrochen werden. Ohne begleitende Maßnahmen wird Alt-Nied zukünftig sonst nur schwerlich die von den Menschen im Stadtteil gewünschte Angebotsvielfalt vorhalten können.

## STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes einzusehen.



Abbildung 74: Stimmungsbild aus der Beteiligung zur Nahversorgung und Lokalen Ökonomie (ProjektStadt, 2019)

## 3.6 BILDUNG, FREIZEIT, KULTUR UND SOZIALES

### FRÜHKINDLICHE UND SCHULISCHE BILDUNG

Für die Betreuung ihrer Kinder stehen den Einwohnerinnen und Einwohnern des Stadtteils Nied insgesamt neun Krabbelgruppen bzw. Betreuungsangebote für unter Dreijährige sowie dreizehn Kindergärten und Kindertagesstätten zur Verfügung (Stadt Frankfurt am Main, 2019f). Hinzu kommen rund zwölf Angebote im Bereich der Kindertagespflege. Die Kitas, Krippen und Krabbelgruppen finden sich dabei überwiegend in der Nähe der Grundschulen im Stadtteil.

In Nachbarschaft der Nidda-Schule sind in Alt-Nied zwischen Franz-Simon- und Oeserstraße besonders viele der Einrichtungen angesiedelt. Südlich der Mainzer Landstraße bestehen neben der Fridtjof-Nansen-Schule drei weitere Kindertagesstätten. Im nördlichen Teil Nieds, rund um die Friedrich-List-Schule in der Eisenbahnersiedlung, befinden sich fünf Betreuungseinrichtungen. Zwei Kindertagesstätten sind außerdem südlich der Bahngleise an der Birminghamstraße und der Werner-Bockelmann-Straße angesiedelt. Lediglich im Stadtteilgebiet westlich der Nidda gibt es keine Einrichtungen für Kinder über drei Jahren. Dort stellt allerdings das Kleinkindhaus Nied die Betreuung der unter Dreijährigen sicher. Das Haus wird von der aus dem Beratungs- und Verwaltungszentrum e. V. hervorgegangenen gemeinnützigen BVZ GmbH betrieben (BVZ GmbH, 2019). Neben dem Kleinkinderhaus befinden sich drei Kindertagesstätten dieses Trägers im Stadtteil Nied. Es gibt darüber hinaus auch Einrichtungen anderer freier, gemeinnütziger Träger wie dem Sozialpädagogischen Vereins zur familienergänzenden Erziehung e. V., dem Kind in Nied e. V. und der ASB Lehrerkooperative Bildung und Kommunikation gGmbH (Stadt Frankfurt am Main, 2019f).

Der größte Träger im Bereich der Kinderbetreuung im Stadtteil ist die evangelische Kirche. Die Evangelische Kirchengemeinde Nied und das Diakonische Werk im evangelischen Regionalverband betreiben zusammengekommen sechs Einrichtungen. Der katholischen Kirche gehören zwei Kindertagesstätten an, die Kindertagesstätte der katholischen Gemeinde St. Markus in Alt-Nied und die vom Caritasverband Frankfurt betriebene Kindertagesstätte St. Lioba an der Birminghamstraße. Die Stadt betreibt im Stadtteil drei Kinderzentren,

das KIZ 28 in Alt-Nied, das KIZ 107 in Nachbarschaft der Fridtjof-Nansen-Schule und das KIZ 138 im Norden südlich der Oeserstraße. Die Zentren stehen dabei Kindern im Alter von drei Jahren bis zum Ende der Grundschulzeit offen (Kita Frankfurt, 2019). Das KIZ 107 bietet darüber hinaus auch eine Betreuung für unter Dreijährige an.

Abgesehen von den städtischen Kinderzentren stellen noch weitere Kindertagesstätten eine Hortbetreuung für die Kinder der nahegelegenen Grundschulen zur Verfügung. Das Hortangebot der evangelischen Kindertagesstätte Kunterbunt richtet sich dabei an die Schülerinnen und Schüler der Friedrich-List-Schule (Stadt Frankfurt am Main, 2019f). Der Evangelische Verein für Jugendsozialarbeit in Frankfurt am Main e. V. bietet zudem seit dem Jahr 2020 die Erweiterte Schulische Betreuung „Die Zugvögel“ an der Friedrich-List-Schule an. Die Kindertagesstätte Liliput der BVZ GmbH steht vor allem Kindern der Niddaschule offen. Für sie hat der Verein Kind in Nied außerdem die Hortgruppe 63 an der Wörthspitze eingerichtet. Die Niddaschule und die Fridtjof-Nansen-Schule bieten mit kommunaler Unterstützung und in Zusammenarbeit mit der Arbeiterwohlfahrt als Sozialverband zugeordneten AWO Soziale Dienste gGmbH auch eine eigene Ganztagsbetreuung an. An der Niddaschule umfassen diese rund vierzig Plätze (Stadt Frankfurt am Main, 2019g).

Insgesamt standen 2017 in den diversen Einrichtungen in Nied von der Betreuung der unter Dreijährigen bis hin zur ergänzenden schulischen Betreuung für Grundschulkinder 1.150 Plätze zur Verfügung. Übergreifend bestand eine Auslastung der Einrichtungen in Nied von rund 92 Prozent und damit an der Kapazitätsgrenze (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018e). So berichten mehrere Kitaleitungen von einer gestiegenen Nachfrage, die im Stadtteil nicht abgedeckt werden kann. Insbesondere bei der Betreuung von Grundschulkindern sind alle Horteinrichtungen in Nied voll ausgelastet bzw. zum großen Teil sogar überbelegt. Der Versorgungsgrad beträgt hier 51 Prozent (Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, 2020). Aufgrund aktueller und geplanter Wohnungsbaumaßnahmen in Nied (siehe Kapitel 2.5) ist mit einem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu rechnen. Ein rechtzeitiger Ausbau von Kindertageseinrichtungen ist daher dringend erforderlich.

## GRUND- UND WEITERFÜHRENDE SCHULEN

Die drei Grundschulen in Nied wurden 2017 insgesamt von 776 Kindern besucht (Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, 2020). Alle drei Grundschulen haben teilweise einen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf der Gebäude. Die Aufenthaltsqualität der Schulhöfe sollte ebenfalls verbessert werden. Angesichts steigender Schülerzahlen und Bedarfe im Ganztagsbereich stoßen die Schulen teilweise an ihre räumlichen Kapazitätsgrenzen.

208 Grundschulkinder gingen dabei auf die städtische Niddaschule an der Oeserstraße in Alt-Nied (Stadt Frankfurt am Main, 2019g). Die im Jahr 1904 erbaute Schule ist vornehmlich auf die Schwerpunktthemen Musik, Kunst, neue Technologie, Sport sowie die Förderung von Deutschkenntnissen ausgerichtet, da durchschnittlich 70 Prozent der Schülerinnen und Schüler auf die Niddaschule einen Migrationshintergrund haben (Amt für multikulturelle Angelegenheiten, 2020). Außerdem bietet sie Unterricht in den Sprachen Arabisch und Türkisch an. Für die Niddaschule wurden Planungsmittel für einen Erweiterungsbau inklusive Mensa und Betreuungsräume/Ganztagsräume für 2020 angemeldet. Die Schulleitung und der Elternschulbeirat äußern darüber hinaus Interesse an einer Weiterentwicklung zur Ganztagschule (Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, 2020).

Die städtische Friedrich-List-Schule in der Eisenbahnersiedlung – 1931 erbaut und 1996 erweitert – ist mit rund 343 Schulkindern die größte der Grundschulen in Nied (Friedrich-List-Schule Frankfurt am Main, 2019). Noch in den 1980er Jah-

ren war sie die zweitkleinste Grundschule in Frankfurt. Seit Jahren aber verzeichnet sie steigende Schülerzahlen. Das Schulprofil umfasst dabei Hochbegabten-, Lese- und Bewegungsförderung sowie Medienkompetenz und Verkehrserziehung. Ein weiterer Schwerpunkt ist der Unterricht von Deutsch als Zweitsprache. Die Friedrich-List-Schule weist für Frankfurt am Main durchschnittliche Werte mit 50 Prozent Schülerinnen und Schülern mit Migrationshintergrund auf (Amt für multikulturelle Angelegenheiten, 2020). Für die sprachheilpädagogische Förderung besteht eine Kooperation mit der in der Innenstadt gelegenen Weißfrauen-schule. Die Friedrich-List-Schule soll ebenfalls einen Erweiterungsbau erhalten. Es ist noch nicht absehbar, wann mit dem Bauabschnitt begonnen wird (Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, 2020).

Die dritte städtische Grundschule in Nied, die Fridtjof-Nansen-Schule, wurde 1967 im Zuge der Bebauung des Geländes südlich der Mainzer Landstraße gegründet (Fridtjof-Nansen-Schule Frankfurt am Main, 2019). Heutzutage hat sich die Fridtjof-Nansen-Schule ein von Neugier, Offenheit und Vielfalt geprägtes Schulleben zum Ziel gesetzt. Dazu öffnet sie sich auch gegenüber ihrem Umfeld und erhielt 2014 ein Zertifikat für den systematischen und kontinuierlichen Einsatz des Unterrichtsprogramms „Klasse 2000“, das sich den Themen Suchtprävention und Gesundheitsförderung widmet. Die Schule selbst hat einen kulturellen Schwerpunkt. Die 225 Schulkinder sollen während ihrer Grundschulzeit verschiedene Kulturbereiche kennenlernen und in ihren dahingehenden Begabungen gefördert werden. Die Fridtjof-Nansen-Schule hat mit durchschnittlich 80 Prozent an Schülerinnen



Abbildung 75: Niddaschule und Friedrich-List-Grundschule (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFAHME UND ANALYSE

und Schülern mit Migrationshintergrund die größte kulturelle Diversität aller drei Grundschulen (Amt für multikulturelle Angelegenheiten, 2020). Wie die Niddaschule bietet auch die Fridtjof-Nansen-Schule Sprachunterricht in Arabisch und Türkisch an. Seit 2018 finden Bau-  
maßnahmen statt, um dem Bedarf steigender Schülerzahlen Rechnung zu tragen. Die alten Container auf dem Schulhof wurden fachgerecht abgebaut und durch eine moderne zweigeschossige Pavillon-Anlage ersetzt. Die Pavillons sind mit Holz verkleidet und fügen sich so gut in das Grün der Umgebung ein (Fridtjof-Nansen-Schule Frankfurt am Main, 2020).

Die Fridtjof-Nansen-Schule und die Niddaschule führen die Projekte „Elternbeteiligung in der Schule“ und „Nur mit Ihnen!“ durch und haben somit bereits interkulturelle Entwicklungsprozesse sowie Elternbeteiligungsprozesse angestoßen. Die Niddaschule partizipierte sogar an beiden Programmen (Amt für multikulturelle Angelegenheiten, 2020).

Die vierte Schule in Nied ist die Panoramuschule an der Birminghamstraße. Gegründet im Schuljahr 2011/2012 nach der Teilung der Mosaikschule in Niederursel, ist sie die zweite staatliche Schule in Frankfurt mit einem Förderschwerpunkt für geistige Entwicklung (Panoramuschule Frankfurt am Main, 2019). Die Förderschule wird von Kindern und Jugendlichen im Alter von sechs bis 20 Jahren besucht und hat dabei einen großen Einzugsbereich, der 15 Frankfurter Stadtteile umfasst. 2017 waren 185 Schülerinnen und Schüler auf der Panoramuschule (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018c). Die Ganztagschule verfolgt einen ganz-

heitlichen Förderansatz, der sich neben dem Unterricht auch in den Betreuungsangeboten und ambulanten Therapien fortsetzt (Panoramuschule Frankfurt am Main, 2019). Die Schule verfügt über eine moderne Ausstattung mit einer Sporthalle sowie einem Schwimm- und Therapiebecken.

Von den Kindern, die 2017 die drei Grundschulen in Nied verließen, wechselte mit 39 Prozent die Mehrheit auf Gymnasien. Dieser Wert liegt deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt und es sollte geprüft werden, worin die möglichen Ursachen liegen. 31,6 Prozent wechselten auf eine Gesamtschule. Rund ein Viertel der Schülerinnen und Schüler besuchte fortan eine Realschule und nur 3,8 Prozent eine Hauptschule (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018c). Jedoch findet sich keine dieser Schulformen im Stadtteil Nied selbst. Zwar wurde 2015 ein Gymnasium Nied gegründet, statt aber, wie ursprünglich geplant, im Stadtteil Nied angesiedelt zu werden, wurde es zunächst an einem provisorischen Standort in Höchst untergebracht (Adorno Gymnasium, 2019). Anfang 2018 wurde die Schule schließlich in Adorno-Gymnasium umbenannt und im Sommer 2019 an den neuen Standort am Universitätscampus Westend verlegt. Im Rahmen der Beteiligung hat sich deutlich gezeigt, dass der Wunsch nach einer weiterführenden Schule in Nied nach wie vor sehr präsent ist.



Abbildung 76: Fridtjof-Nansen-Grundschule und Panoramuschule (ProjektStadt, 2019)

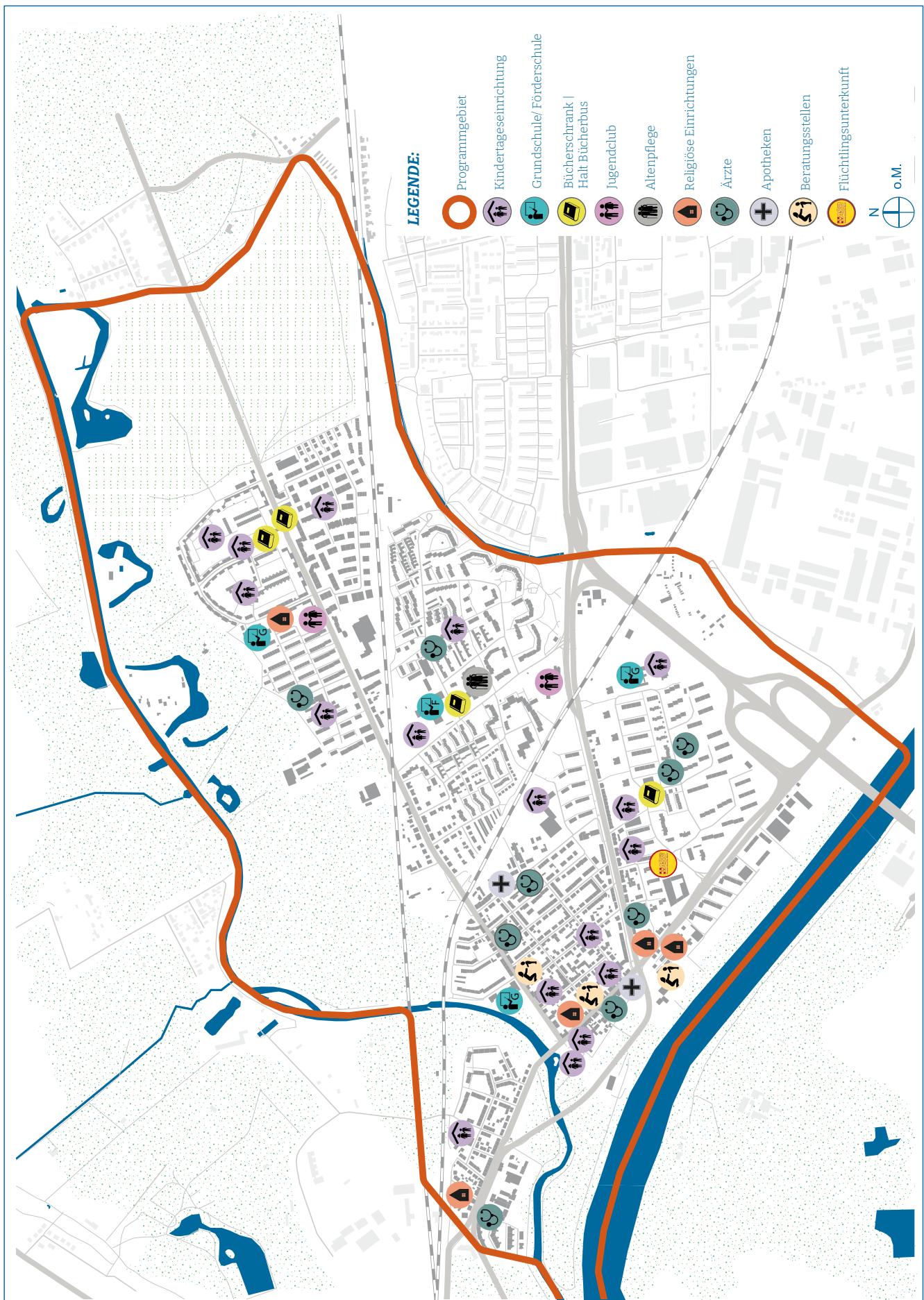


Abbildung 77: Bildung, Gesundheit und Soziales | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen liegen in den Nachbarstadtteilen Höchst, Griesheim und Bockenheim. Nach dem Wegzug des Adorno-Gymnasiums stehen in Höchst noch drei weitere Gymnasien zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es eine integrierte Gesamtschule, eine Realschule, eine Hauptschule und zwei Förderschulen. In Griesheim können die Schülerinnen und Schüler eine griechische Schule (Ergänzungsschule), eine Gesamtschule und eine Förderschule besuchen (Stadt Frankfurt am Main, 2019h).

Die neueste Schule in unmittelbarer Nachbarschaft zu Nied ist das Gymnasium Römerhof. Es eröffnete im August 2018 und befindet sich noch im Aufbau, weshalb die Schule vorerst in Containern untergebracht ist. Schwerpunkte liegen in der Sprachbildung und in der historisch-kulturellen Bildung. Gegründet wurde das Gymnasium, um den schulisch unversorgten und stetig wachsenden Frankfurter Westen mit einer weiterführenden Schule zu versorgen. Um die neue Schule zu erschließen wurde die Streckenführung der Buslinie 59 aus Höchst und Nied kommend erweitert. Schülerinnen und Schüler aus dem Frankfurter Westen können so ohne Umstieg die Schule erreichen (Gymnasium Römerhof Frankfurt am Main, 2019b). Im weiteren Umland gibt es außerdem eine Integrierte Gesamtschule in Kelsterbach. Diese wird ebenfalls von einem Schulbus aus Nied angefahren.

#### RELIGIÖSE EINRICHTUNGEN UND ANGEBOTE

Die Kirchengemeinden in Nied sind nicht nur als Träger im Bereich der Kinderbetreuung aktiv, sie engagieren sich auch anderweitig sozial im Stadtteil. So betreibt die evangelische Gemeinde

beispielsweise die Stadtmission Frankfurt Nied an der Lotzstraße. Die Einrichtung steht jedem ungeachtet der Konfession offen und bietet Aktivitäten für Menschen jeden Alters (Stadtmission Nied, 2019). Unter anderem gibt es einmal im Monat ein spezielles Programm für Kinder zwischen drei und zehn Jahren. Die Räumlichkeiten der Stadtmission werden auch durch die türkisch-bulgarische Gemeinde genutzt, die einen türkischsprachigen Gottesdienst anbietet (Iyi Haber Frankfurt, 2019).

Die Gottesdienste der evangelischen Gemeinde in Nied finden hauptsächlich in der Christuskirche in Alt-Nied und der Apostelkirche in der Eisenbahnersiedlung statt (Evangelische Kirchengemeinde Frankfurt am Main-Nied, 2019). Den rund 4.500 Katholikinnen und Katholiken in Nied steht die St. Markus Kirche der katholischen Pfarrgemeinde an der Mainzer Landstraße zur Verfügung (Katholische Pfarrgemeinde Frankfurt-Nied, 2019).

Am Nieder Kirchweg ist die christliche Ichthys-Gemeinde beheimatet (Ichthys Frankfurt, 2019). Neben religiösen Angeboten veranstaltet die Gemeinde jeden Donnerstag eine Suppenküche, betreibt eine Fahrrad-Werkstatt und bietet verschiedene Beratungsformate an.

Christlich motiviert ist auch die sozialräumliche Stadtteilarbeit der gemeinnützigen Stiftung Christen Helfen (Christen Helfen, 2019a). Seit 2013 betreibt die Stiftung das sozialdiakonische Zentrum DiakoNied an der zentralen Einkaufsstraße Alt-Nied. Dort hat die Stiftung auch den Secondhandladen Secundo eingerichtet (Christen Stiftung, 2019b). Der Laden dient neben dem angeschlossenen Café als interkultureller Begegnungsraum und der Belebung der Einkaufsstra-



Abbildung 78: Jugendeinrichtungen in Nied – das städtische Jugendhaus Nied und der kirchliche Jugendclub Georgskeller (ProjektSadt 2019)

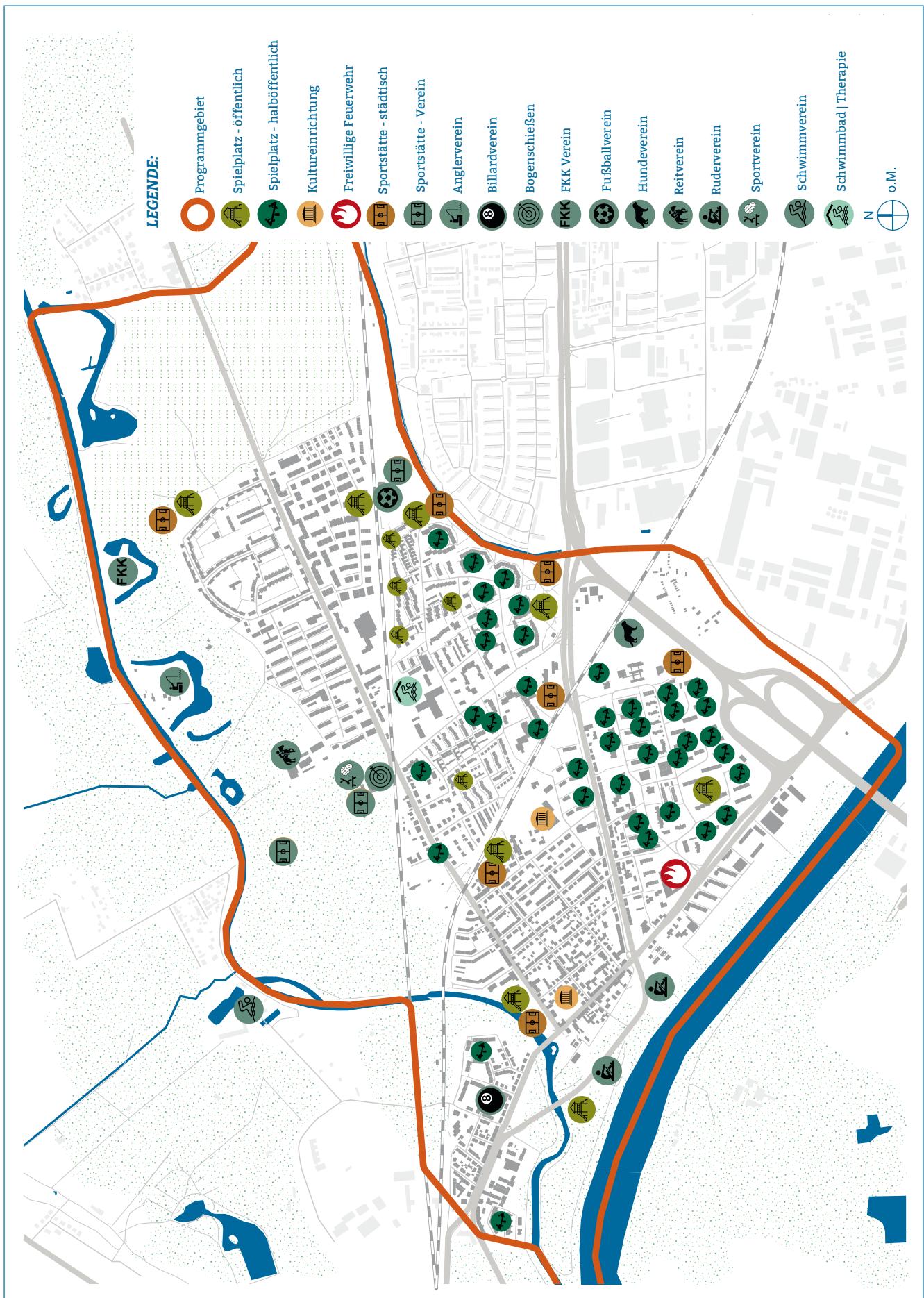


Abbildung 79: Freizeit, Kultur und Sport | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

ße. Weitere Angebote dieser Stiftung in Nied sind eine Schuldnerberatung, eine psychosoziale Beratung sowie ehrenamtliche Behördenlotsinnen und -lotsen. Vonseiten dieses sozialen Trägers besteht Interesse, soziale Beratungs- und Hilfsangebote in Nied auszubauen und dabei auch stärker mit anderen Trägern zu kooperieren. Dass für Nied ein erhöhter Bedarf an sozialen Beratungs- und Hilfsangeboten besteht, lässt sich aus dem Monitoringbericht 2017 zur sozialen Segregation und Benachteiligung ableiten. Dort wird festgestellt, dass die sozialen Belastungen in Nied überdurchschnittlich hoch sind (Jugend- und Sozialamt, 2017).

Ein weiterer religiöser Akteur ist das Alevitische Kulturzentrum Frankfurt, das seit 2015 an der Steinmühle westlich der Nidda angesiedelt ist (Alevitisches Kulturzentrum Frankfurt e. V., 2019). Der Verein hat sich 1989 gegründet. Die Gemeinde umfasst 800 Mitglieder. Zwei weitere Vereine gehören dem Kulturzentrum an. Der SV Mosaik e. V. betreut die sportlichen Aktivitäten der Gemeinde und hat unter anderem zwei Fußballmannschaften ins Leben gerufen. Der Bund der Alevitischen Jugendlichen Frankfurt e. V. (BDAJ) vertritt die Belange der Jugendlichen in der Gemeinde.

#### ANGEBOTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Für Jugendliche und Kinder gibt es in Nied zielgruppenspezifische Angebote. Eine zentrale soziale Einrichtung ist dabei das Jugendhaus Nied. An der Mainzer Landstraße und Birminghamstraße gelegen, steht das Haus Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 13 und 23 Jahren an sechs Tagen in der Woche nachmittags und abends offen (Stadt Frankfurt am Main, 2019i). Das Herzstück der Einrichtung ist der offene Cafébereich, der ein gastronomisches Angebot und Freizeitspiele wie Billard und Tischtennis bietet. Vor allem aber schafft das Café einen Rahmen für die niedrigschwellige Begegnung zwischen den Jugendlichen und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Hauses. Neben dem Cafébetrieb werden den Jugendlichen zahlreiche weitere Angebote gemacht: von Hausaufgabenhilfe über gemeinsames Kochen bis hin zu sportlichen Aktivitäten wie Hallenfußball und Krafttraining. Außerdem gibt es im Jugendhaus Räumlichkeiten für Bandproben und die Basketball- und Fußballplätze auf dem Außengelände können auch außerhalb der Öffnungszeiten der Einrichtung genutzt werden.

An der Oeserstraße in Nied-Nord betreibt auch die katholische Pfarrgemeinde einen Jugendclub, den Georgskeller, in dem Jugendliche und junge Erwachsene zwischen 11 und 21 Jahren ihre Freizeit mit Aktivitäten wie Billard- und Tischtennis, Kochen und Basteln verbringen können (Katholische Pfarrgemeinde Frankfurt-Nied, 2019). Darüber hinaus können sie an Ausflügen und Veranstaltungen teilnehmen, die der Club organisiert.

Die Einrichtungen werden bevorzugt von männlichen Jugendlichen nachgefragt. Mädchen nutzen diese weit weniger. Einige auffällige junge Erwachsene treffen sich in ihren Cliques eher im Wohnumfeld und werden von den genannten Einrichtungen derzeit nicht erreicht. In den Siedlungsbereichen Nied-Süd und Nied-West gibt es keine eigenen Anlaufstellen vor Ort, die sich speziell mit Angeboten an Jugendliche richten.

Ebenfalls an Jugendliche richtet sich das Beratungsangebot der Projektgruppe Kind in Nied e. V. Außerdem betreibt der Verein an der Wörthspitze das Kinderhaus Nied (Stadt Frankfurt am Main, 2019i). Wie der Name zum Ausdruck bringt, richtet sich das Angebot des Hauses hauptsächlich an eine jüngere Zielgruppe als das des Jugendhauses Nied. Kindern und Jugendlichen zwischen sechs und 15 Jahren stehen hier ein offener Bereich mit Bewegungs-, Bastel- und Spielmöglichkeiten und zahlreiche Gruppenangebote zur Verfügung. Letztere umfassen unter anderem Fahrrad-, Holz- und Künstlerwerkstätten sowie eine Entspannungsgruppe und ein Gartenprojekt. Außerdem bietet das Haus eine Hausaufgabenbetreuung an und dient als Veranstaltungsort für Kindertheater im Rahmen der Programmreihe „Frankfurter Flöhe“.

Ein Kooperationspartner des Kinderhauses ist das Familiennetzwerk Nied (Haus der Volksarbeit e. V., 2019). Das Haus der Volksarbeit mit seinem „Zentrum Familie“ ist seit 2016 mit dem Projekt in Nied aktiv und wird darin von der Stadt Frankfurt gefördert. Ziel des Projekts ist es, Eltern frühzeitig über Angebote zu informieren sowie die Nachbarschaftskultur und die Strukturen im Stadtteil familienfreundlich zu gestalten. Dafür bietet das Netzwerk unter anderem einen Eltern-Kind-Treff im Kinderhaus und einen Baby-Treff in den Räumlichkeiten der St. Markus Gemeinde an. Ehrenamtliche Begrüßungspatinnen stattet Willkommens-

besuche bei Familien mit Neugeborenen ab. Für seelisch beeinträchtigte Kinder und Jugendliche betreibt der gemeinnützige, 1978 in Frankfurt gegründete Verein für sozialpädagogische Modelle eine vollstationäre Einrichtung in Nied (Verein für sozialpädagogische Modelle e. V., 2019). Bis zu 14 Jungen und Mädchen zwischen zwölf und 17 Jahren werden hier betreut.

Für Jugendliche, junge Erwachsene und Erwachsene, die Suchtmittel konsumieren, sowie deren Angehörige unterhält der Verein Arbeits- und Erziehungshilfe e. V. die Jugend- und Drogenberatung (JDB) Höchst. Mit dem Projekt BINSO (Brücke für Integration und Soziales) ist die JDB Höchst auch zweimal im Monat im Jugendhaus Nied (UFO) vor Ort.

## ANGEBOTE FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Speziell für Seniorinnen und Senioren gibt es in Nied nur wenige Angebote. Der Ortsverein Nied des AWO-Kreisverbands Frankfurt am Main bietet in seiner Begegnungsstätte an der Birminghamstraße Veranstaltungen und Aktivitäten für diese Zielgruppe. Dazu gehören unter anderem Ausflüge, Informationsveranstaltungen zu sozialpolitischen Themen und persönliche Beratung. Die evangelischen und katholischen Kirchengemeinden veranstalten Seniorennachmittage. Der VDK-Ortsverband Nied richtet sich sowohl an Rentnerinnen und Rentner als auch an Menschen mit Behinderungen oder chronischen Erkrankungen, an Pflegebedürftige und Arbeitslose und vertritt deren Interessen in der Bundes- und Landespolitik sowie innerhalb der Kommune (Sozialverband VDK Hessen-Thüringen e. V., 2019).

Die Altenwohnanlage an der Birminghamstraße wird vom Frankfurter Verband für Alten- und Behindertenhilfe e. V. betrieben (Frankfurter Verband für Alten- und Behindertenhilfe e. V., 2019).

Vielen älteren Menschen fehlen Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, da sie gerade auf längeren Wegen Möglichkeiten nutzen möchten, um sich hinzusetzen und auszuruhen. Auch an Cafés als Rast- und Treffmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren mangelt es in Nied – vor allem gilt dies für Nied-Ost im Umfeld der Altenwohnanlage.

## VEREINSLEBEN

Nied verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben. Vereine spielen auch in Bezug auf die kulturellen Angebote im Stadtteil eine zentrale Rolle. Das Angebot reicht dabei vom Männergesangsverein mit langer Tradition und einem Pop- und Jazzchor über verschiedene interkulturelle Vereine bis hin zum Ersten Nieder Carneval-Club 1969 e. V. (Vereinsring Nied, 2019).

Der gemeinnützige Verein Westkunst Nied hat sich zum Ziel gesetzt, Kunst und Kultur für alle zugänglich zu machen (Westkunst Frankfurt Nied e. V., 2019). Dazu organisiert er Gruppen- und Einzelausstellungen im Stadtteilgebiet und bietet Malkurse für Kinder, Erwachsene und Seniorinnen und Senioren an. Diese finden allerdings nicht in Nied selbst statt, sondern entweder im Frankfurter Ostend oder am Vereinssitz an der Bolongarostraße in Höchst, da der Verein im Stadtteil Nied bisher keine geeigneten, finanzierten Räumlichkeiten gefunden hat.

In Nied selbst befindet sich in der Beunestraße das Heimatmuseum, das vom Heimat- und Geschichts-

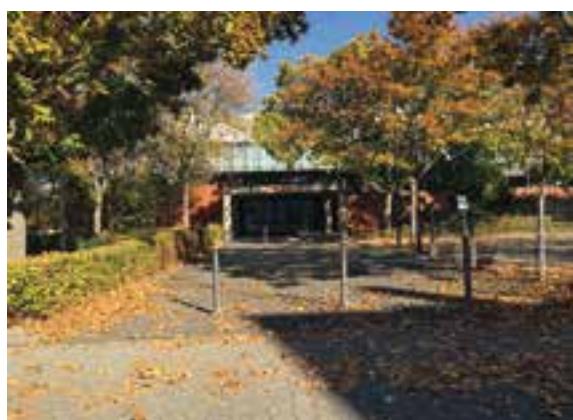


Abbildung 80: Beunehof mit dem Heimatmuseum und Saalbau Nied (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

verein Nied e. V. betrieben wird (Heimat- und Geschichtsverein e. V., 2019). Das Museum widmet sich der Geschichte des Stadtteils von der Römerzeit an bis in die Gegenwart.

Abgesehen von diesem Museum gibt es in Nied kaum kulturelle Einrichtungen. Die nächstgelegenen Kinos und Theater findet man in den Nachbarstadtteilen wie Griesheim und Höchst. Letzterer verfügt beispielsweise über zwei Programmkinos, den Veranstaltungsort Höchster Porzellan-Manufaktur und über ein Theater für Kabarett, Musik und Kleinkunst. Innerhalb des Stadtteils Nied veranstaltet das Lokal Holzkopp gelegentlich Musik-Events und Feiern wie das Oktoberfest (Holzkopp, 2019).

Für eigene Feiern kann man Räumlichkeiten des SAALBAU Nied mieten. Neben kleinen Räumen für private Feierlichkeiten bietet das Unternehmen in Nied auch Raum für Betriebsveranstaltungen, Ausstellungen und Messen, beispielsweise einen Saal für bis zu 1.000 Personen (SAALBAU, 2019). Das ehemalige Bürgerhaus wurde einst vom Vereinsring errichtet. Aus der Bewohnerschaft kam der Wunsch nach einer Neuausrichtung des Saalbaus auf, wieder mehr hin zu einem Bürgerhaus mit Gastronomiebetrieb und Stadtteilbücherei.

Eine öffentliche Bibliothek gibt es in Nied nicht. Die nächsten Stadtteilbüchereien sind in den drei angrenzenden Stadtteilen Höchst, Griesheim und Sossenheim zu erreichen. Das Bibliothekszentrum Höchst ist eine S-Bahn-Station entfernt (reine Fahrzeit 3 Minuten) und ebenso mit der Buslinie 59 in 10 bis 15 Minuten erreichbar. Die Stadtteilbibliothek Griesheim liegt ebenfalls direkt an der S-Bahnlinie (Fahrzeit 3 Minuten), auch hier besteht eine Busverbindung mit

der Linie 59 (Fahrzeit zwischen 10 und 15 Minuten). Von Nied-Nord aus ist die Stadtteilbibliothek Sossenheim mit dem Fahrrad gut zu erreichen (circa 2,5 Kilometer).

Drei Standorte im Stadtteil werden von der Fahrbibliothek der Stadtbücherei Frankfurt am Main angefahren (Stadt Frankfurt am Main, 2019j). An der Oeserstraße, der Dürkheimer Straße und der Werner-Bockelmann-Straße macht der Bücherbus wöchentlich Halt. Darüber hinaus gibt es bisher einen öffentlichen Bücherschrank auf dem Neumarkt in Nied-Nord.

Zentrale soziale und kulturelle Ereignisse in Nied sind unter anderem das Stadtteilfest, das jährlich auf dem Gelände der Niddaschule stattfindet, und der Weihnachtsmarkt, der jedes Jahr an einem Samstag im Dezember auf dem Neumarkt veranstaltet wird (Vereinsring Nied, 2019). Beide Veranstaltungen werden durch den Vereinsring Nied organisiert und sind fest verankert im kulturellen Leben in Nied. Allerdings erreichen diese Feste nach Eigenauskunft der Organisierenden nur Teile Nieds, während Bewohnerinnen und Bewohner bestimmter Quartiere kaum vertreten sind.

1955 gegründet, hat sich der Vereinsring der Förderung der Heimatkunde, Kultur und Denkmalpflege im Stadtteil verschrieben. 2018 hatte er 51 Mitgliedsvereine aus Nied und anderen Frankfurter Stadtteilen, deren Interessen er im Stadtverband der Frankfurter Vereinsringe vertreibt. Der Vereinsring sieht sich außerdem als Bindeglied zwischen den einzelnen Vereinen und der Stadtverwaltung. Die Mitglieder können Informationen über gesetzliche Grundlagen, Verordnungen und Hilfe bei Rechtsfragen bekommen. Darüber hinaus stellt der Ring Kontakte zwischen



Abbildung 81: Dreifelder-Sporthalle der SG 1877 Nied, Erweiterungsbauten mit Vereinsgaststätte Nidda-Kampfbahn (ProjektStadt, 2019)

Vereinen und anderen Einrichtungen wie Banken und Medienhäusern her. Neben den eigenen Veranstaltungen wie dem Stadtteilfest und dem Weihnachtsmarkt, an denen sich auch die Mitgliedsvereine beteiligen, unterstützt der Vereinsring Nied auch andere Veranstaltungen im Stadtteil.

## ***SPORT UND VEREINE***

Im Abschnitt zu den kulturellen und sozialen Angeboten in Nied hat sich bereits gezeigt, wie aktiv das Vereinsleben im Stadtteil ist. Die Vereine sorgen dabei insbesondere im Bereich Sport und Freizeit für ein vielfältiges Angebot.

Für einen großen Teil dieses Angebotes ist die Sportgemeinschaft 1877 Frankfurt-Nied (SG) verantwortlich. Die Gemeinschaft hat sich 1946 durch den Zusammenschluss von fünf Einzelveinen gegründet, von denen der älteste bereits seit 1877 bestand (SG 1877 Frankfurt-Nied e. V., 2019). 1976 bekam die SG mit dem Bau der Dreifelder-Turnhalle an der Nidda-Kampfbahn eine eigene Sportstätte. 1989 folgte die Erweiterung der Halle um die Geschäftsstelle und Geräteraume. Heutzutage verfügt sie über einen Vereinssaal, einen Kraftraum, einen Spiegelsaal, Sport-, Beach- und Tennisplätze und ein Dojo, die von 16 verschiedenen Sportabteilungen genutzt werden. Das Angebot reicht dabei von Kampfsportarten, unter anderem Boxen, Judo und dem vietnamesischen Vovinam, über Fitness- und Gesundheitssport sowie verschiedene Turnarten bis hin zu Teamsport wie Handball und Gaelic Football. Die Gebäude haben allerdings nach Aussage des Vereins einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Nicht nur die Gebäude, sondern auch die Sportanlagen der SG 1877 Nied sind in einem sehr schlechten Zustand und daher grundsanierungs-

bedürftig (Grünflächenamt, 2020).

Ein weiterer großer Sportverein im Stadtteil ist der Fußballverein Alemannia 08 Nied. Für den 1908 gegründeten Club spielen in der Saison 2019/2020 acht Mannschaften, angefangen bei der G-Jugend mit Kindern unter sechs Jahren (FV Alemannia 08 Nied, 2020). Für ihr Training und Spiele steht den verschiedenen Mannschaften die städtische Sportanlage mit Kunstrasenplatz an der Werner-Bockelmann-Straße zur Verfügung.

Auf eine lange Vereinsgeschichte können auch die beiden örtlichen Rudervereine zurückblicken, die in Nähe zueinander am Mainufer südlich der Mainzer Landstraße angesiedelt sind. Die Frankfurter Rudergesellschaft Nied 1921 e. V. betreibt dort ein Bootshaus mit Kraftbereich und Sauna (Frankfurter Rudergesellschaft Nied 1921 e. V., 2019). Der Ruder-Club Nassovia Höchst 1881 e. V. ist einer der ältesten Frankfurter Rudervereine (Ruder-Club Nassovia Höchst 1881 e. V., 2019). Das Programm beider Vereine richtet sich an alle Altersgruppen, an Anfängerinnen und Anfänger sowie Leistungssportlerinnen und Leistungssportler gleichermaßen.

Das weitere Vereinsangebot in Nied deckt Sportarten wie Angeln, Reiten, Billard, Bogenschießen, Schach und Wandern ab (Vereinsring Nied, 2019). Im Nordosten des Stadtteils ist zudem der SV Orplid Niddainsel Frankfurt e. V. angesiedelt – ein Verein für Familiensport und Freizeitgestaltung im Rahmen der Freikörperkultur (Orplid Niddainsel, 2019).

Obwohl das Vereinsleben in Nied so aktiv und divers ist, werden laut Aussage mehrerer Akteure vor Ort nicht alle Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils gleichermaßen erreicht. Hier müssen



Abbildung 82: Spielplätze in Nied-Süd und an der Wörthspitze (ProjektStadt, 2019)

Vereine Ursachenforschung betreiben, um mögliche Hemmnisse abbauen zu können. Aus der Frankfurter Bürgerbefragung ist bekannt, dass die Bevölkerung mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit eher niederschwellige Freizeitangebote nutzt, wie zum Beispiel Sport- oder Fußballplätze oder Schwimmbäder (Amt für multikulturelle Angelegenheiten, 2020).

Ein öffentliches Schwimmbad gibt es in Nied nicht. Es gibt lediglich das nichtöffentliche Freibad des Vereins Orplid Niddainsel Frankfurt e. V. und das Schwimm- und Therapiebecken der Panoramasmuole. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde daher der Wunsch nach einer Öffnung des Schwimmbeckens der Panoramasmuole, zum Beispiel für Kinder-Schwimmkurse, geäußert.

#### SPIEL- UND SPORTPLÄTZE

Nied verfügt über einige öffentliche Spiel- und Bolzplätze, die sich allerdings sehr in Ausstattung und Pflegezustand unterscheiden.

Der Piratenspielplatz an der Wörthspitze bietet qualitativ hochwertige Spielmöglichkeiten und ein breites Angebot an unterschiedlichen Spielgeräten. Auch die größeren Spielplätze wie der Waldspielplatz im Niedwald, in der Parkanlage in Nied-Ost und an der Alzeyer Straße in Nied-Süd sind grundsätzlich positiv zu erwähnen. Handlungsbedarf besteht hier vor allem in einer gezielten Aufwertung wie einer Ausdifferenzierung der Spielgeräte hinsichtlich Anforderungen an Motorik und Altersgruppen und mehr Sonnenschutz für die Spielbereiche.

Bei den weiteren vorhandenen öffentlichen Spielplätzen wie im Bereich der Therese-Herger-Anlage, der Werner-Bockelmann-Straße oder der Luthmerstraße besteht teilweise ein Erneue-

rungsbedarf. Sowohl der Spielplatz nahe des Wendehammers Werner-Bockelmann-Straße als auch der Spielplatz im Grünzug Lachegraben, südlich der Mumm-von-Schwarzenstein-Straße, wurden vor vier Jahren erneuert und vergrößert. Hier ist zu prüfen, inwieweit die drei zwischen Bahntrasse und Werner-Bockelmann-Straße liegenden, sehr unterhaltungsintensiven Spielbereiche in ein Freiraumkonzept sinnvoll eingebunden werden können (Grünflächenamt, 2020). Letztlich stellt sich angesichts der zudem in Nied-Ost und Nied-Süd zahlreich vorhandenen halböffentlichen Kleinstspielpunkte im Eigentum der Wohnungsunternehmen die Frage, wo sich Investitionen einschließlich des Pflegeaufwandes lohnen, und ob hier nicht eher Qualität vor Quantität als Leitmotiv gelten sollte. Hierzu bedarf es eines genaueren Hinsehens und einer eigentümerübergreifenden Herangehensweise im weiteren Prozess.

Für die Altersgruppe der Jugendlichen befinden sich öffentliche Bolzplätze in Nied-Süd nahe der Fridtjof-Nansen-Schule, in Nied-Ost am Jugendhaus und gleich zwei innerhalb der Parkanlage, in Nied-Nord am Waldspielplatz und in Alt-Nied etwas versteckt nahe der Luthmerstraße am S-Bahndamm. Auch der Kerbeplatz ist mit Hockeystoren und einem Basketballkorb ausgestattet. In Nied-West gibt es keine derartige Fläche. Auch hier bedarf es einer genaueren Überprüfung der tatsächlichen Bedarfe, bevor dringend notwendige Investitionen in eine Erneuerung und Diversifizierung des Sportangebotes getätigt werden sollten.

Neben nutzungsoffenen Parks sind vor allem ausreichend Spiel- und Sportplätze wichtig, die Menschen jeden Alters zu sportlicher Aktivität einladen. Hierbei sollte der bisher noch gar nicht ge-



Abbildung 83: Bolzplätze in Nied-Ost und Nied-Süd (ProjektStadt, 2019)

**DIE GESTALTUNG DER S-BAHNSTEIGE  
IN NIED BRINGT FARBE IN DEN ALLTAG**

*Edgar Lühn*



Abbildung 84: Edgar Lühn (Regionalratsvorsitzender) und Gisela Lühn (Engagierte Bewohnerin) vor dem S-Bahnhof Nied (Fotografie To Kuehne)

deckte Bedarf an Bewegungs- und Sportangeboten für Erwachsene und insbesondere ältere Menschen im Sinne einer Gesundheitsprävention in weitere Planungen mit einbezogen werden.

#### GESUNDHEIT

Die ärztliche Versorgung in Nied umfasst sechs Hausarztpraxen. Ergänzt wird das medizinische Angebot durch eine Facharztpraxis für Arbeitsmedizin sowie durch drei Praxen für Physiotherapie, zwei Massage-Praxen und einer Praxis für Ergotherapie. Weitere Facharztpraxen wie eine Augen-, Frauen-, Kinder- und Zahnarztpraxis gibt es in Nied nicht. Die nächstgelegenen Praxen finden sich in den Nachbarstadtteilen Griesheim und Höchst. Höchst beheimatet zudem das nächstgelegene Krankenhaus. In Nied selbst gibt es in zentraler

Lage zwei Apotheken. Beide Apotheken liegen in Alt-Nied – die eine an der Mainzer Landstraße, die andere an der Luthmerstraße.

Neben den medizinischen Einrichtungen sind in Nied zwei ambulante Pflege- und Betreuungsdienste angesiedelt (Google Maps, 2019). In der Beteiligung wurde die Etablierung eines Ärztehauses angeregt, um dem Facharztmangel in Nied entgegenzusteuern.

#### STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einzusehen.



## 3.7 STADTGRÜN UND FREIRÄUME

Großstädtische Freiräume und Stadtgrün stehen unter einem hohen Nutzungsdruck, da Grünflächen heute intensiver als früher genutzt werden. Durch die steigenden und vermehrt differenzierten Ansprüche an Stadtgrün und Grünflächen nehmen Nutzungskonflikte zu. „Grün“ soll einerseits zur Naherholung für den Menschen dienen, andererseits dem Natur-, Umwelt- und Klimaschutz. Bei begrenztem städtischen Raum steigt somit die Relevanz, Grün- und Freiräume integriert zu planen.

Freiräume und Grünflächen spielen zudem eine wichtige Rolle, wenn es um die Lebensqualität und das soziale Klima in Stadtteilen geht. Die Gestaltung öffentlicher Räume kann positiv dazu beitragen, Kontakt und Kommunikation zwischen der Bevölkerung zu ermöglichen und zu verbessern. Besonders verwundbare Bevölkerungsgruppen (zum Beispiel Kinder, ältere Menschen) sind aufgrund ihrer geringeren Mobilität stärker als andere Gruppen auf Stadtgrün in ihrem direkten Wohnumfeld angewiesen (Dr. Fabian Dosch, 2019). Freiräume werden somit zu einem zunehmend wichtigen Thema, auch wenn es um die Frage der Integration von Zugewanderten und dem Aufbau von Kontakt zur ansässigen Bevölkerung geht.

Nied ist ein sehr grüner Stadtteil. Er verfügt über diverse öffentliche, halböffentliche, aber auch private Grün- und Freiflächen, liegt direkt an den Flüssen Main und Nidda und ist umgeben von Wald- und Wiesenflächen, die auch zum Frankfurter Grüngürtel gehören. Der Anteil von Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen liegt in Nied bei circa 31 Hektar. Außerdem kommen rund 72 Hektar landwirtschaftliche Fläche, 28 Hektar Gewässer und 51 Hektar Waldgebiet hinzu (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018). Im Gebiet befinden sich mehrere großflächige Kleingartenanlagen. Am Ortsrand befinden sich Wiesen und Ackerflächen, wohingegen innerorts nur wenige Brachflächen vorzufinden sind (Stadt Frankfurt am Main, 2019k).

### NAHERHOLUNGS- UND GRÜNFLÄCHEN

Zu den größten zusammenhängenden öffentlichen Naherholungs- und Grünflächen gehören in Nied beginnend im Norden der Niedwald und

die Niddawiesen, im Westen das Mündungsdreieck mit der grünen Wörthspitze und den Uferflächen der Nidda, im Süden das Mainufer sowie im Osten die Grünanlagen entlang der Bundesstraße B40 (Nied-Süd) und des Lachegrabens (Nied-Ost). Diese bilden das Nieder Rückgrat als eine Art Pendant zum Nieder Grüngürtel. Nied ist damit von grünen und blauen Bändern umschlossen. Als weitere große, öffentliche Freiflächen ist der an der S-Bahnstation gelegene Friedhof zu nennen.

Der Niedwald hat eine Fläche von circa 70 Hektar, liegt im Frankfurter Westen und zählt zum Grüngürtel der Stadt. Abgegrenzt wird der Niedwald im Norden durch die Nidda, im Nordosten und Osten durch das Autobahnkreuz Westkreuz Frankfurt und an die Bundesautobahn 5. Der Wald wird durch die Oeserstraße in einen nördlichen und einen südlichen Teil umrissen. Im Süden grenzt der Wald an der Trasse der Taunus-Eisenbahn. Im Westen stößt der Wald an die Eisenbahnersiedlung Nied. Mit der Eingemeindung Nieds im Jahr 1928, durch Bebauung, die Abtretung von Teilflächen sowie die teilweise Umwandlung in landwirtschaftlich genutzte Flächen wurde die Waldfläche deutlich reduziert.

Zeitgleich zur Eingemeindung fiel die Pflege des Waldes in die Zuständigkeit des Forstamtes der Stadt Frankfurt. Seit 2007 wurde das Gelände und Gebäude im Jahr 2015 von der Gesellschaft Hessenwasser durch den Verein Waldwerk e. V. übernommen. Dort wird die Einrichtung eines öffentlichen naturkundlichen Zentrums geplant (Waldwerk Frankfurt e. V., 2020).

Im Nordwesten geht der Wald in die Niddawiesen mit Agrar- und Kleingartenflächen über, die am westlichen Rand vereinzelten Baumbestand aufweist und im Norden ebenfalls durch die Nidda begrenzt wird. Hier bildet die Nidda mit ihren Altwasserarmen drei Inseln. Die Inseln weisen einen dichten Baumbestand auf. Außerdem befinden sich dort das Anglerheim Frankfurt-Nied und der Verein für Freikörperkultur SV Orplid Niddainsel Frankfurt e. V. Entlang der Nidda am Südufer in Richtung Mainmündung sind weitere Wiesenflächen vorhanden, die vereinzelten Baumbestand besitzen. Zudem wurde das weiter südöstlich liegende Niddawehr aufgebrochen und der Flusslauf an dieser Stelle renaturiert. Dieser Ort ist ein

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

sehr beliebtes Ausflugsziel. Innerhalb der Niddawiesen liegen zudem ein Reiterhof mit Angeboten wie therapeutischem Reiten für behinderte Menschen, ein Polofeld und die Sportflächen der SG 1877 Frankfurt-Nied. In Nied-West, am Niddaufer gelegen, sind weitere Schrebergärten vorzufinden. In den Niddawiesen und auch in Ufernähe befinden sich zwei Restaurants, das Anglerheim Frankfurt-Nied sowie das bei Niederinnen und Niedern ebenfalls beliebte Ausflugsziel Niddastrand. Die Strandbar mit einer aufgeschütteten Sandfläche befindet sich auf dem Georgshof, den die Stadt erworben hat.

Die Halbinsel Wörthspitze ist eine Parkanlage im Südwesten Nieds zwischen Main und Nidda. Das Gebiet ist Teil und gleichzeitig Anfangspunkt des Frankfurter Grüngürtels. Die Aufenthaltsqualität ist vor allem durch große Liegeflächen, eine Hundeauslauffläche sowie den beliebten und gut ausgestatteten Piratenspielplatz geprägt. Das Areal bietet in diesem Bereich wenig Schatten und Sitzmöglichkeiten. An die ansässigen Ruderclubs sind zwei Restaurants angeschlossen: „Der Goldene Wok“ und „GangNa-Ru“. Die Ruderclubs verfügen über eigene Anlegerstellen für einen direkten Zugang zum Wasser. Die direkt an die Wohnbebauung angrenzenden Grünflächen in Nied-Ost und Nied-Süd – das grüne „Nieder Rückgrat“ – verfügen über eine recht unterschiedliche Ausstattung und Qualität. In beiden Bereichen leben in den angrenzenden Wohnsiedlungen aus den 1960er und 70er Jahren Menschen mit einem geringeren Einkommensdurchschnitt, was häufig mit einer geringeren Mobilität einhergeht. Das unmittelbare Wohnumfeld hat dadurch eine hohe Relevanz für die Lebensqualität, insbesondere für Kinder,

Jugendliche und ältere Menschen. Eine Vernetzung dieser beiden Grünbereiche wird durch die Bahntrasse und die Mainzer Landstraße erschwert.

In Nied-Ost entspricht die öffentliche Grünfläche zwischen dem Lachegraben und der Wohnbebauung qualitativ einer in großen Teilen ansprechenden und gut ausgestatteten Parkanlage mit einem befestigten Wegesystem und einigen Sitzmöglichkeiten. Im südlichen und nördlichen Teil gibt es verschiedene Spielbereiche sowie jeweils einen Bolzplatz, deren Zustand auf ihren Sanierungsbedarf geprüft werden müsste. Daneben bedarf es einer punktuellen Aufwertung und Diversifizierung des Sportangebotes. Der die meiste Zeit trocken gefallene Lachegraben sollte auf die Möglichkeit einer Versickerung und Einleitung von Oberflächenwasser öffentlicher und privater Flächen untersucht werden. Der Bereich des Lachegrabens wurde durch das Mainhochwasser 2011 überschwemmt. Das Mainhochwasser entsprach einem Hochwasser der Zuordnung HQ10, das heißt mit einer zehnjährlichen Wiederkehrswahrscheinlichkeit (Umweltamt, 2020a).

Die Freiflächen in Nied-Süd weisen einen hohen Anteil an nicht nutzbaren Freiflächen mit geringen Aufenthaltsqualitäten auf. Die öffentlichen Grünflächen zwischen Bundesstraße und Wohnbebauung sind weitgehend ungestaltet und laden wenig zum Verweilen ein. Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind vereinzelt vorhanden, befinden sich aber – wie der Bolzplatz und eine Halfpipe – in keinem guten und für Jugendliche attraktiven Zustand. Einige Jugendcliquen haben sich stattdessen am Rande der Lärmschutzwand ihren Treffpunkt eingerich-



Abbildung 86: Öffentliche Grünflächen in Nied-Ost und in Nied-Süd (ProjektStadt, 2019)

tet. Verweilmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren sind nicht gegeben. Entlang der Lärmschutzwand der B40 führt nur ein unbefestigter und unbeleuchteter Weg. Die darüber hinaus zahlreich vorhandenen Trampelpfade zeigen, dass die derzeitige Wegeführung nicht von ausreichender Quantität und Qualität ist. Die Wegeverbindungen werden von Teilen der Bevölkerung derzeit als Angstraum wahrgenommen.

Das Stadtgrün mit seinen vielfältigen Funktionen erfährt einen enormen Zuspruch der Bevölkerung. Die attraktiv gestalteten Grünflächen sind im Vergleich zu den weniger hochwertigen Grün- bzw. Abstandsflächen deutlich weniger durch Verschmutzungen und illegale Abfallablagerungen beeinträchtigt.

Anhand des Baumkatasters der Stadt Frankfurt am Main lässt sich feststellen, dass der Stadtteil einen hohen Baumbestand mit lokalen Agglomerationen aufweist. Größere Baumbestände stehen entlang der Wörthspitze, der B40 und dem Lache-graben. Im Straßenraum selbst ist meist wenig Baumbepflanzung vorhanden. Straßenzüge mit Straßenbäumen gibt es in Nied-Süd, Nied-Ost und der Büchersiedlung. In Alt-Nied und Nied-West zeigt sich ein anderes Bild. Dort sind kaum Bäume vorhanden. Diese Gebiete leiden dadurch auch meist an einer stärkeren Überwärmung als die anderen Quartiere. Grünstreifen mit partiell Busch- und Baumbewuchs sind teilweise noch entlang der südlichen und der nördlichen Eisenbahntrassen gegeben (Stadt Frankfurt am Main, 2019k).

## BLAUE INFRASTRUKTUR

Das Mainufer erstreckt sich in Nied mit einer Länge von etwa 1,8 Kilometer in Nied-Süd von der Wörthspitze bis zur Schwanheimer Brücke und bildet die

südliche Grenze des Stadtteils. Der Uferbereich des östlichen Abschnitts ist weitgehend von Schrebergärten belegt, sodass hier nur ein schmaler öffentlicher Grünstreifen mit einem gemeinsam geführten Fuß- und Radweg verbleibt. Die Zugänglichkeit von den angrenzenden Wohngebieten in Nied-Süd ist durch die Kleingärten eingeschränkt. Im westlichen Abschnitt schließt sich die Halbinsel Wörthspitze an. Hier finden sich eine bis zum Übergang nach Höchst parallel geführte Wegeverbindung mit einem Fuß- und einem Radweg. Der südliche Weg direkt am Mainufer wurde neu befestigt und eine neue Baumreihe gepflanzt. Das Mainufer ist relativ durchgehend dicht mit Bäumen und Büschen bewachsen. Zugänge oder Aufenthaltszonen direkt am Wasser gibt es außer den Anlegestellen der Ruderclubs nur wenige.

Nied ist im Norden durch die Nidda begrenzt. Ver einzelte Altarme und Altwasser befinden sich im Waldgebiet. Außerdem sind Altwasser und Altwasser-Inseln westlich des Waldes zu finden. Die Mündung der Nidda in den Main befindet sich knapp hinter der Westgrenze von Nied. Das 4 Kilometer lange Niddaufer ist eine wichtige Verbindung für den Alltagsradverkehr und zeitgleich ein Teil des Frankfurter Grüngürtels. Es verläuft vom Südwesten (Wörthspitze) bis Nied-Nord (Westkreuz Frankfurt). Neben der bereits 2013 vollzogenen Renaturierung des Höchster Wehrs auf der Nidda, laufen die Planungen für eine Renaturierungsmaßnahme des Sossenheimer Wehrs am Niedwald. Baubeginn ist für 2021 geplant (Stadtentwässerung, 2020a).

Das Niddaufer und insbesondere der renaturierte Abschnitt erfreuen sich eines hohen Zuspruchs durch die Bevölkerung. Allerdings entstehen durch die vermehrte Nutzung sowohl Konflikte zwischen



Abbildung 87: Das Mainufer und ein Mainuferabschnitt mit getrennter Wegeführung (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFAHME UND ANALYSE

Fuß- und Radverkehr als auch zwischen der Nutzung zur Naherholung und dem Naturschutz generell. Die Bewohnerinnen und Bewohner äußerten den Wunsch nach mehr Sitzmöglichkeiten und einer stärkeren Begrünung durch Bäume für Schattenplätze.

Entlang der blauen Bänder liegen von der Oberen Wasserbehörde ausgewiesene und durch Rechtsverordnung amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Grundlage für die Flächenausweisung sind mögliche Auswirkungen einer Jahrhundertflut. Bei der Sanierung oder dem Neubau von Gebäuden oder Plätzen (Kerbeplatz) in betroffenen Gebieten sind zur Prävention von und Schutz vor Überschwemmungen geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen (Stadt Frankfurt am Main, 2019l). Eine hochwasserangepasste Bauweise ist auch im Bereich der „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ des Mains nach §§ 74, 78b und 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie § 46 Hessisches Wassergesetz (HWG) erforderlich (Umweltamt, 2020a).

Die Überschwemmungsgebiete des Mains enden im Norden am Nieder Tor und an der Wörthspitze sowie an der Anschlussstelle der B40a. Die Überschwemmungsbereiche der Nidda befinden sich an der Wörthspitze und den Niddawiesen (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2019a).

Der im Osten entlang der Stadtteilgrenze verlaufende Lachegraben hat seinen Ursprung innerhalb der Kleingartenanlage Gneisenau im benachbarten Griesheim an der Mönchhofstraße auf 94 Meter über Normalnull. Von dort aus verläuft er, teils verrohrt, teils freiliegend wie im

Grünzug Nied-Ost und später wieder verrohrt zum Gewerbegebiet Griesheim, bis er dann südlich der Stroofstraße in den Main mündet (Stadt Frankfurt am Main, 2019m). Der Lachegraben besitzt kein natürliches Einzugsgebiet mehr und wird durch eine Autobahn-Entwässerung gespeist (Stadtentwässerung, 2020b).

### STADTTEIL- UND QUARTIERSPLÄTZE

Der Kerbeplatz in Alt-Nied ist ein Stadtteilplatz, dessen Erscheinungsbild durch seine namensgebende Nutzung charakterisiert wird – die zweimal im Jahr stattfindende Kerb. Er ist zudem Bestandteil des Grüngürtel-Radrundwegs und -Rundwanderwegs und entfaltet dadurch Strahlkraft über Nied hinaus. Der Kerbeplatz bildet die Nahtstelle zwischen dem Naturraum Nidda und dem historischen Zentrum des Stadtteils. Der zentrums- und wohnortnahe Spiel- und Sportplatz ist eine rund 4.000 Quadratmeter umfassende öffentliche Fläche im städtischen Eigentum. Sie grenzt im Westen direkt an die Nidda, im Süden an die Einkaufsstraße Alt-Nied, im Osten an die Oeserstraße und im Norden an einen Spielplatz und die Niddaschule. Die Fläche ist in ihrer aktuellen Gestaltung wenig ansprechend. Der größte Teil der Veranstaltungsfläche ist mit Bitumen und Schotter befestigt und bietet wenig Schatten. Städtisches Mobiliar ist kaum vorhanden. Der Platz ist teilweise beleuchtet. Ein mit zwei kleinen Toren auf dem Boden markiertes Hockey-Feld sowie ein Basketballkorb und eine Skateanlage am Rande des Platzes schaffen Raum für sportliche Aktivitäten. Entlang des zum Grüngürtel gehörenden Weges an der Nidda bieten Sitzbänke Gelegenheiten für eine Rast.



Abbildung 88: Das Niddaufer und ein renaturierter Teilabschnitt (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 89: Grün- und Freiflächen | Kartengrundlage: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org) (ProjektStadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

Quartiersplätze dienen als sozialer Treffpunkt und stärken idealerweise die Identifikation mit dem Wohnumfeld und die Kommunikation in der Nachbarschaft. Ausschlaggebend für eine hohe Aufenthaltsqualität und Akzeptanz sind ihre Eignung für die gemeinschaftliche Erholung und Freizeitgestaltung. Quartiersplätze können auch als Ersatz für den eigenen Hof beziehungsweise Garten oder als erweitertes Wohnzimmer beschrieben werden. Nicht in allen Siedlungsbe reichen bestehen solche Treffpunkte.

In Nied-Nord sind mit dem denkmalgeschützen Neumarkt und der Therese-Herger-Anlage und in Nied-West mit dem Tillyplatz mitsamt Kiosk und Haltestelle zwar Quartiersplätze vorhanden, diese werden ihrer Funktion als Treffpunkte jedoch nur in Teilen gerecht.

Der Neumarkt ist mit zwei Baumreihen begrünt, ansonsten vollständig versiegelt und wird überwiegend als öffentlicher Parkraum genutzt. Umgeben von einigen Geschäften ist er ein wichtiger Begegnungsort und wird mehrmals im Jahr als Veranstaltungsort genutzt. Eine Außengastronomie könnte den Platz beleben, allerdings auch dem Ruhebedürfnis mancher Anwohnerinnen und Anwohner widersprechen.

Der große Innenhof der Therese-Herger-Anlage erfüllt seine Funktion als Quartiersplatz nicht. Der gleichförmig befestigte und wenig begrünte Platz wirkt ohne umliegende Geschäfte oder anregende Stadtmöblierung karg. Eine Belebung und gestalterische Aufwertung unter Einbeziehung der angrenzenden Grün- und Spielflächen wird von der Anwohnerschaft befürwortet und unterstützt.

Der Tillyplatz an der Bolongarostraße weist eine nur unzureichende Qualität auf und ist in Teilen schlecht einsehbar. Es gibt keine definierten Aufenthaltszonen mit Sitzmöglichkeiten. Die Alt-

glascontainer tragen ebenfalls nicht zum positiven Erscheinungsbild bei. Derzeit ist er vor allem ein Treffpunkt für Alkohol konsumierende und obdachlose Menschen, was für andere Gruppen abschreckend wirkt.

In Nied-Ost, Nied-Süd und am Nieder Tor fehlt bisher ein Quartiersplatz. Dieser Funktion am nächsten kommen derzeit noch die Parkanlage in Nied-Ost und das Areal um den Lebensmittelmarkt Nahkauf in Nied-Süd.

### NATURSCHUTZGEBIETE UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ zählen in Nied nahezu alle Freiräume außerhalb der Siedlungsflächen. Dies sind u. a. Main und Nidda einschließlich ihrer Uferbereiche, die Niddawiesen, die Flächen entlang des Lachegrabens sowie der Niedwald (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2019b).

Der Niedwald ist ein Hartholz-Auwald und eine der letzten sehr wertvollen Waldinseln im Stadtgebiet. Er ist u.a. Lebensraum für Vögel und beherbergt zahlreiche nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützte Tierarten (Fledermäuse, Heldbockkäfer und andere). Damit trägt er wesentlich zur Artenvielfalt im Stadtteil bei (Umweltamt, 2020a). Vorherrschende Baumarten sind Hainbuchen, Wildkirschen, Eschen und Ahorne sowie vereinzelte große Stieleichen. Weiterhin sind Bärlauch, Hohler Lerchensporn, Scharbockskraut, Moschuskraut sowie Buschwindröschen zu finden (Wikipedia, 2020).

Stehende, ebenfalls rechtlich geschützte Gewässer wie das Altwasser der Nidda befinden sich nördlich der Eisenbahnersiedlung und an der Blumenwiese im Norden Nieds. Die Artenvielfalt des Niedwaldes profitiert besonders von dem weit in den Wald hin-



Abbildung 90: Der Kerbeplatz (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 91: Der Neumarkt (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 92: Baumkataster (Stadt Frankfurt am Main, 2019k)

### 3. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

einragenden Grillschen Altarm sowie von dem Altarm Waldspitze. Am und im Wasser leben Eisvögel, Graureiher, Teichfrösche, Erdkröten, verschiedene Arten von Libellen und viele weitere einheimische Tierarten. Im Altarm lebt auch eine kleine Population von Biberratten. Eine weitere eingeführte Tierart ist die Rotwangen-Schmuckschildkröte. Im Frühjahr, zur Laichzeit der im Niedwald heimischen Erdkröte, wird südlich der Oeserstraße ein Amphibienzaun errichtet, um die zu den nördlich der Straße gelegenen Nidda-Altarmen wandern den Tiere („Krötenwanderung“) vor dem Verkehr zu schützen. Der Amphibienzaun wird vom Kreisverband Frankfurt des Bunds für Umwelt und Naturschutz e. V. (BUND) betreut (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V., 2019).

Die Niddawiesen mit ihrer wilden Wiesenvegetation sind ein wichtiger Lebensraum und Brutstätte für Insekten und andere Tiere. Weitere geschützte Lebensräume sind eine Glatthaferwiese, eine Feuchtwiese im Norden des Stadtteils sowie die Weidenreihe nördlich der Nidda und der feuchte Gehölzsaum entlang des Mains (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2019c).

Die meisten Grünflächen im Siedlungsbereich befinden sich zwischen den Häuserzeilen. Diese sind häufig im Eigentum der verschiedenen Wohnungsunternehmen und werden von diesen bewirtschaftet und regelmäßig gemäht, weshalb sich diese Flächen in diesem Zustand nur bedingt als Lebens-

raum für Tiere eignen. Zur Förderung der Artenvielfalt werden Bürgerinnen und Bürger von der Stadt Frankfurt über verschiedene Programme auf Möglichkeiten wie die Fassaden- und Dachbegrünung, Anbringung von Nisthilfen etc. informiert. Das Umweltamt bietet in seinem Projekt „Der geschenkte Baum“ darüber hinaus eine Förderung der Neupflanzung von Bäumen.

### KLIMASCHUTZ UND KLIMA-FOLGENANPASSUNG

Es wird erwartet, dass im Zuge des Klimawandels in den Städten die Sommertage mit hohen Temperaturen zunehmen. Insbesondere für schutzbedürftige Personen wie ältere Menschen kann die Gesundheit und Lebensqualität durch die starke Wärmebelastung zunehmend beeinträchtigt werden. Zukünftig werden Grünflächen zur Minderung klimawandelbedingter Extreme immer wichtiger (Deutscher Wetterdienst, kein Datum). Für eine Abkühlung zwischendurch stehen immer mehr Trinkwasserbrunnen im Stadtgebiet zur Verfügung. In Nied gibt es zwei Trinkwasserbrunnen, den sanierungsbedürftigen Selzerbrunnen im Niedwald – hier liegen bereits Detailpläne vor (Grünflächenamt, 2020) – und die gusseiserne Schwengelpumpe an der Wörthspitze vor dem Alten Rathaus (Stadt Frankfurt am Main, 2019n). Der Faulbrunnen in der Eisenbahnersiedlung führt dagegen kein Trinkwasser.



Abbildung 93: Der Tillyplatz (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 94: Die Therese-Herger-Anlage (ProjektStadt, 2019)

Klimamodelle weisen darauf hin, dass mittel- bis langfristig von einer erheblichen Zunahme punktueller extremer Niederschlagsereignisse auszugehen ist, wobei hier nicht nur mit einer erhöhten Intensität, sondern auch mit einer erhöhten Dauer der Niederschläge gerechnet werden kann. Schäden durch Stark- und Extremregen nehmen zu, weil die in kurzer Zeit anfallenden großen Wassermengen von der Kanalisation, die dafür nicht dimensioniert ist, nicht aufgenommen werden können. Derzeit erstellt die Stadt eine Starkregengefährdungskarte (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015).

Grün- und Freiflächen haben deshalb eine hohe Bedeutung als Rückhalteflächen und damit zur Vermeidung oder Verzögerung des Wasserabflusses in die Kanalisation. Stadtgrün erhöht die Widerstandsfähigkeit gegenüber klimawandelbedingten Risiken und ist erheblich preiswerter als technische Lösungen zum Rückhalt großer Wassermengen. Die öffentliche Entwässerung im Projektgebiet erfolgt fast nur im Mischsystem, das heißt sauberes Regenwasser wird zusammen mit dem Schmutzwasser über mehrere Kilometer Kanal mit Pumpwerken in die ausgelastete Kläranlage Sindlingen abgeleitet. Bei stärkeren Regenfällen muss dann an Regenüberläufen Mischwasser in die Nidda oder den Main abgeschlagen werden (zum Beispiel am Regenüberlaufbecken Wörthspitze im Projektgebiet). Die Stadt plant eine weitgehende Regenwasserabkopplung vom Kanal durch Regenwasserbewirtschaftung vor Ort (Verdunsten, Versickern, Nutzen) und langfristig die Umstellung von Misch- auf Trennkanalisation. Damit stellen sich neue Herausforderungen für die Stadtplanung, insbesondere hinsichtlich funktionaler Qualität und Gestaltung von Grün- und Freiflächen, aber auch für Straßen. Ziele sind die Stärkung des natürlichen Wasserkreislaufes (Grundwasser, oberirdisches Gewässer), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Kleinklima, Fauna/Flora), Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (Temperatur, Starkregenvorsorge), die Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlagen (Abkehr von Mischentwässerung) sowie eine lebenswerte Stadtgestaltung (Wasser erfahrbar machen) (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015). Die Maßnahmen sind auch erforderlich, um die Entwässerung von neuen Bauvorhaben wasserrechtlich sicherzustellen und die ausge-

lasteten öffentlichen Kläranlagen zu entlasten. Die Stadt Frankfurt am Main betreibt aktiv den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung. Wie bereits dargestellt, gibt es mehrere Pläne und Projekte, in denen Strategien und Maßnahmen für den Klimaschutz geplant sind und zum Teil bereits ausgeführt werden. Zu nennen sind der Masterplan 100% Klimaschutz, die Frankfurter Anpassungsstrategie an den Klimawandel, das Projekt „Frankfurt frischt auf“ und weitere kleinere Maßnahmen (Abschnitt 2.4). Darüber hinaus findet eine übergeordnete Grünplanung Nieds statt, die unter anderem die Verbesserung der Verbindung von Grünzügen zum Ziel hat.

In Nied werden darüber hinaus bisher sechs Blockheizkraftwerke und eine Biomasse-Anlage betrieben. Weiterhin gibt es in den Wohnsiedlungen Nied-West, Alt-Nied, Nied-Ost und Nied-Nord einige Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen (Regionalverband Frankfurt RheinMain, 2019). In der Wohnsiedlung Nied-Süd sind keine Anlagen vorhanden. Das Solarpotenzial Nieds ist hoch. Beispielsweise wird der Bereich zwischen der Mainzer Landstraße, Alt-Nied und der Oeserstraße im Hessischen Solardach-Kataster als „gut geeignet“ eingestuft. Die Mainzer Landstraße und die Bolongarostraße sind für Solaranlagen sogar „sehr gut“ bis hin zu „hervorragend“ geeignet. Die Nutzung dieser Potenziale kann einen Beitrag zum Klimaschutz leisten (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2020).

## UMWELTGERECHTIGKEIT

Der Begriff „Umweltgerechtigkeit“ meint einerseits die Vermeidung und den Abbau räumlicher Konzentration von Umweltbelastungen, andererseits die Gewährleistung eines sozialräumlich gerechten Zugangs zu Umweltressourcen (Umweltbundesamt, 2015). Umweltgerechtigkeit wird als Ziel integrierter Stadtentwicklung zunehmend wichtiger, weil es die Sicht auf die sozialräumlichen Probleme erweitert, die den Menschen und seine konkreten Lebensbedingungen in den Mittelpunkt stellt. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) hat in diesem Zusammenhang eine Publikation veröffentlicht, die anhand von Beispielen zeigt, wie die Umweltgerechtigkeit in Fördergebieten des Leitprogramms der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ verbessert

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

werden kann (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2016).

Menschen, die aus sozial benachteiligten Quartieren stammen, seien beispielsweise öfter von Schadstoffemissionen wie Lärm oder Luftverschmutzung sowie einem ungerechten Zugang zu Umweltressourcen betroffen. Die Mehrzahl frei zugänglicher Grünanlagen ist für die breite Öffentlichkeit bestimmt. Dennoch liege der Anteil der Grünflächen in sozial benachteiligten Quartieren nach Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) mit durchschnittlich 38 Quadratmetern pro Einwohnerin bzw. Einwohner deutlich unter dem allgemeinen Durchschnitt mit etwa 50 Quadratmetern pro Einwohnerin bzw. Einwohner. Der Grünflächenmangel in Quartieren, in denen wirtschaftlich und sozial benachteiligte Bevölkerungsschichten leben, wird auch in gemeinsamen Analysen von Sozial-, Umwelt- und Gesundheitsdaten festgehalten. Gerade für schutzbedürftige Menschen wie ältere Personen oder Kinder, die in ihrer Mobilität und dem da-

mit verbundenen geringeren Aktionsradius eingeschränkt sind, hat das unmittelbare Wohnumfeld eine besonders große Bedeutung (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015).

Die im Zuge des Konzepts „Grüngürtel Speichen und Strahlen“ des Umweltamtes in Planung befindliche Grünfläche im Nieder Kirchweg in Nied-Süd soll dazu beitragen, dass sich dort alle Menschen mit ihren unterschiedlichen Interessen entfalten können und sich ein soziales Miteinander entwickeln kann. Ein weiteres Ziel ist die bessere fußläufige Anbindung an das Mainufer. Ein Fokus liegt dabei auf sozial Benachteiligten (Grünflächenamt, 2017).

### STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einzusehen.



## 3.8 STADTTEILIMAGE UND ÖFFENTLICHE WAHRNEHMUNG

Die Frankfurter Rundschau bezeichnete Nied 2018 unter der Überschrift „Abgehängt und doch so schön“ als einen „Stadtteil der Extreme“, der einerseits von Natur umgeben sei, die einem das Gefühl von Urlaub zu vermitteln möge, andererseits von Siedlungsbauten und unübersichtlichen Verkehrsstrassen geprägt sei (Frankfurter Rundschau, 2018).

Gegensätze prägen das Stadtbild von Nied. Sie reichen von dem alten Ortskern Alt-Nied über die dicht bebauten Wohnblock- und Hochhaussiedlungen im Süden Nieds hin zu der aufgelockerten Eisenbahnersiedlung. Durch die Mainzer Landstraße wird Nied in zwei Teile geteilt, den Norden und den Süden, was laut Frankfurter Neue Presse auf manche Bewohnerinnen und Bewohner wie eine Barriere wirke (Frankfurter Neue Presse, 2017). Dieser Eindruck hat sich in der Beteiligungsphase bestätigt.

Nied bietet durch seine günstige Lage an Main und Nidda viele Potenziale, hat aber im Vergleich zu anderen Stadtteilen von Frankfurt trotzdem mit seinem Image zu kämpfen. Als „heruntergekommen“ und „abgehängt“ wird es in einem Zeitungsartikel aus dem Jahr 2018 beschrieben. Die Menschen fühlten sich von der Stadt vernachlässigt, da trotz Bemühungen in der Vergangenheit nicht viel passiert sei. Der Gebäudebestand sei heruntergekommen und der alte Ortskern von Leerstand geprägt. Ein Gefühl von Stillstand und Vernachlässigung präge die Menschen (Frankfurter Neue Presse, 2018b).

Die sozialen Probleme in Nied sind keine neuen Erscheinungen, bereits 2010 wurde im Presseartikel „Sozialer Zündstoff in Nied“ über die zunehmende Arbeitslosigkeit und Armut und damit einhergehenden Folgen berichtet (Höchster Kreisblatt, 2010). Dem Hochhausviertel rund um die Dürkheimer Straße hafte noch immer der Ruf eines sozialen Brennpunktes an und obwohl es solche Brennpunkte im Frankfurter Stadtgebiet offiziell nicht mehr gebe, sähen dies viele Niederinnen und Nieder anders (Frankfurter Neue Presse, 2017). Einwohnerinnen und Einwohner beklagen sich über integrationsunwillige Personen, die zunehmende Anonymität in der Nachbarschaft und fehlendes Gemeinschaftsgefühl. Wie gegensätzlich die Empfindungen bei den Menschen sind, zeigt die Aussage eines jungen Nieder, wonach der miese Ruf nicht gerechtfertigt sei (Frankfurter Neue Presse, 2017). In der öffentlichen Wahrnehmung haben auch die angespannte Parkplatz- und Abfallsituation ihren Platz. Vor allem abends ist an der Ecke Alt-Nied bis zur Spielmannstraße eine Vielzahl von Kleintransportern abgestellt, die aufgrund ihrer Größe viel Parkraum einnehmen. Schon mehrfach seien nicht mehr zugelassene oder nicht mehr fahrtüchtige Autos abgestellt worden, dieses war auch auf privaten Grundstücken von Wohnungsgesellschaften der Fall gewesen (Frankfurter Neue Presse, 2018c). Das Wohnumfeld wirkt vor allem durch ein erhöhtes Abfallaufkommen unattraktiv. Durch sperrige Abfälle auf den Straßen und wenig attraktivem Grünraum in den Siedlungen fühlen sich manche



Abbildung 96: Idylle mit Pferd – die Niddawiesen mit Blick auf den Georgshof und den Niddastrand (Projekt-Stadt, 2019)



Abbildung 97: Querung Mainzer Landstraße (Projekt-Stadt, 2019)

### 3. BESTANDSAUFGNAHME UND ANALYSE

*Bewohnerinnen und Bewohner nicht wohl (Postkartenbefragung 2019).*

*Positiv zum Image des Stadtteils tragen hingegen die Nähe zur Natur und vielen Erholungsmöglichkeiten bei. So sind viele Niederinnen und Niederfroh, von sogenannter blauer Infrastruktur wie den Flüssen Main und der Nidda umgeben zu sein. Besonders geschätzt wird das Nidda-Ufer mit seiner zum Frankfurter Grüngürtel gehörenden Wörthspitze. Sie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für Jung und Alt wie dem Piratenspielplatz. Auch das „Grüngürteltier“ wurde an diesem Ort erfunden (Frankfurter Rundschau, 2018). Die Postkartenbefragung machte zudem deutlich, dass in Nied ein ausgeprägtes Vereinsleben gelebt wird, das eine Fülle von Interessengebieten für alle Teile der Bevölkerung abdeckt. Positiv erwähnt wurde zudem die verkehrsgünstige Lage: zum einen die durch S-Bahn und Straßen-*

*bahn günstige ÖPNV-Anbindung, zum anderen die Verbindung zu den durch Frankfurt verlaufenden Bundesautobahnen.*

*Auch wenn das Stadtteilimage derzeit noch deutlich hinter seinen Möglichkeiten bleibt, ist Nied im Allgemeinen ein ruhiger und friedlicher Stadtteil. Die Menschen leben gerne in Nied und können sich überwiegend positiv mit dem Stadtteil identifizieren. Es gibt aber ebenso Meinungsbilder, wie die Beteiligung deutlich machte, die sich am schlechten Ruf und Erscheinungsbild Nieds stören.*

#### STIMMUNGSBILD

*Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einzusehen.*



Abbildung 98: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Stadtteilimage und öffentliche Wahrnehmung (ProjektStadt, 2019)

## 3.9 KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT

Entstehung von Kriminalität wird zumeist durch verschiedene Indikatoren wie soziales Umfeld, vermittelte Normen und Werte begründet. Unbestritten ist dennoch eine Wechselwirkung mit dem räumlichen Umfeld, in dem Straftaten entstehen. Eine Örtlichkeit kann besonders günstige Gelegenheiten für Straftaten bieten oder Passierende verunsichern und als ein geeignetes Opfer erscheinen lassen. Kriminalpräventive Belange sollen daher bereits bei der Stadtplanung und bei der Realisierung von Bauvorhaben berücksichtigt werden. Damit lassen sich zukünftige Tatorte und Angsträume vermeiden. Dieses kann zu mehr Lebensqualität und weniger Strafdelikten im Quartier beitragen (Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, 2019a).

Für den Stadtteil Nied ist das 16. Polizeirevier in Griesheim zuständig, in dessen Einzugsgebiet Griesheim, Nied und ein Teil des Gallus fällt. Eine Besonderheit für Nied ist der Polizeiposten im alten Rathaus, der mit zwei Stellen der Ermittlungsgruppe besetzt ist (Polizeipräsidium Frankfurt am Main, 2017). Zudem gibt es eine Kontaktperson, die durch Bürgernähe und Gespräche vor Ort Konflikte frühzeitig erkennen und präventiv schlichten helfen soll. Beide Maßnahmen erhöhen die sichtbare Polizeipräsenz und Ansprechbarkeit für die Menschen vor Ort und tragen zur Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens bei.

In der Polizeistatistik 2018 wird für Frankfurt insgesamt eine positive Bilanz gezogen. Großverfahren im Warenbetrug ausgenommen, sind die Straftaten um 5,8 Prozent zurückgegangen

(Polizeipräsidium Frankfurt am Main, 2019). Der Stadtteil Nied tritt in der Statistik nicht auffällig in Erscheinung.

### REGIONALE PRÄVENTIONSRAT NIED

Im Jahre 1998 gründete sich der Regionalrat Nied. Der regionale Präventionsrat (Regionalrat Nied) ist Teil des Frankfurter Präventionsnetzwerks und vernetzt lokale Institutionen und Einrichtungen mit dem Ziel, Gewalt und Kriminalität vorbeugend vor Ort zu begegnen. Zu seinen Mitgliedern gehören das örtliche Polizeirevier, der Gewerbeverein, der Vereinsring, soziale Einrichtungen, Wohlfahrtsverbände, Wohnungsgeellschaften, Jugendeinrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen, Parteien, Kirchengemeinden, das Sozialrathaus sowie der Stadtbezirksvorsteher und die Sozialbezirksvorsteherin.

Zu seinen selbstgesteckten Aufgaben gehören:

- Nied sicherer und damit lebenswerter gestalten
- Soziale Verantwortung und Identifikation mit dem Stadtteil stärken
- Kriminalitätsverursachende Problemlagen identifizieren und Lösungen erarbeiten
- Lokalen Konflikten vorbeugen und friedvolles Zusammenleben fördern

Die Aktivitäten des regionalen Präventionsrates Nied sind vielfältig und reichen beispielsweise von Informationsveranstaltungen hin zur Umsetzung des Projekts „Noteingang - Hier finden Kinder Hilfe“ oder dem Graffiti-Projekt zur künstlerischen Gestaltung eines S-Bahn-Aufgangs und der S-Bahn-Wartehäuschen. Auf-



Abbildung 99: Wege zum S-Bahnsteig und Spiel- und Bolzplatz Nähe Luthmerstraße (ProjektStadt, 2019)

grund auffälligen Verhaltens von Jugendlichen in der Vergangenheit in einer noch nicht dagewesenen Qualität wurde zusätzlich der Arbeitskreis Jugend des Regionalrats Nied gegründet. Das Ziel des Arbeitskreises ist es, die Erziehungskompetenzen der Eltern zu stärken (Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, 2019b).

#### ANGSTRÄUME

An einigen Orten in Nied ist das Sicherheitsgefühl der Bewohnerinnen und Bewohner getrübt oder zumindest sind die örtlichen Gegebenheiten so, dass potenziell Angsträume entstehen können. Im Rahmen der Ämterrunde und einer Begehung durch Beamtinnen des Polizeipräsidiums Frankfurt am Main (Städtebauliche Kriminalprävention (SKP)) wurden nachfolgend beschriebene Schwerpunkte ausfindig gemacht.

#### BEREICH UM S-BAHN-HALT FRANKFURT-NIED MIT ANGRENZENDEM SPIEL- UND BOLZPLATZ

Im südlichen Bereich des S-Bahn-Halts Frankfurt-Nied (Zuwege Bahnsteig Richtung Luthmerstraße) sind sehr enge und teilweise nicht einsehbare Wegeverbindungen festzustellen. Hier und im Bereich des Spielplatzes, der Grünanlage und des Bolzplatzes in der Nähe der Luthmerstraße direkt am Bahndamm wurden auch einige Betäubungsmitteldelikte polizeilich registriert. Das Sicherheitsgefühl wird durch dunkle und nichteinsehbare Bereiche stark beeinträchtigt. Bei den öffentlichen Fahrradabstellanlagen ist für das Sicherheitsgefühl die Lage, die Ausleuchtung sowie Ordnung und Sauberkeit enorm wichtig. Es existiert eine kaum genutzte Fahrradabstellanlage am südlichen Weg zum Bahnhaltepunkt Frankfurt-Nied (Polizeipräsidium Frankfurt, Hessisches Landeskriminalamt, 2019).



Abbildung 100: Informeller Jugendtreff Lärmschutzwand Nähe Bundesstraße 40, Landauer Straße (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 101: Graffiti und schmaler, zugewachsener Weg, Denisweg (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 102: Graffiti und Schmierereien in Frankfurt Nied (Hessisches Landeskriminalamt 2019 + Projekt-Stadt 2019)



Abbildung 103: Kaum genutzte Fahrradabstellanlage südlicher Zuweg Bahn-Halt (Hessisches Landeskriminalamt 2019)

## SPERRMÜLL IN DEN SIEDLUNGEN NIED-OST UND NIED-SÜD

Im Bereich der Lärmschutzwand an der Abfahrt der Bundesstraße 40 Richtung Nieder Kirchweg haben sich Jugendliche provisorisch einen Treffpunkt geschaffen. Die Vermutung liegt nahe, dass es in diesem Quartier an geeigneten und für Jugendliche attraktiven Treffmöglichkeiten mangelt. Da dort keine geeignete Infrastruktur wie Bänke, Müllleimer vorhanden ist, werden Müll und Unrat hinterlassen, was zu Konflikten mit anderen Nutzergruppen führen kann (Polizeipräsidium Frankfurt, Hessisches Landeskriminalamt, 2019).

Sperrmüll und der damit einhergehende Zuwachs weiteren Sperrmülls lassen Orte verwahrlost und ungepflegt erscheinen. Einerseits schwindet durch Müll und Unordnung das Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum und andererseits zieht dies häufig weitere Störfaktoren wie Vandalismus nach sich (Polizeipräsidium Frankfurt, Hessisches Landeskriminalamt, 2019).

## TREFFPUNKTE, QUARTIERSZENTREN UND ÖFFENTLICHER RAUM

Treffpunkte, Quartierszentren und der öffentliche Raum spielen für städtebauliche Kriminalprävention eine wichtige Rolle. Eine geordnete Stellplatzsituation sowie eine Stärkung der Treffpunktmöglichkeiten in Quartieren leisten einen großen Bei-

trag zum sozialen Zusammenhalt und damit zur informellen sozialen Kontrolle (Polizeipräsidium Frankfurt, Hessisches Landeskriminalamt, 2019). Außerdem wird das Sicherheitsempfinden durch unübersichtliche und gefährliche Verkehrssituationen wie die durch die Straßenbahnschienen zweigeteilte Mainzer Landstraße und die im alten Ortskern fehlenden Parkmöglichkeiten beeinträchtigt. Der unübersichtliche Bahnübergang an der Oeserstraße kann sich ebenfalls nachteilig auf das Sicherheitsempfinden auswirken. Im Allgemeinen ist zu sagen, dass Einsehbarkeit und Beleuchtung von Hauptwegen und wichtigen Verbindungsachsen sowie die Barrierefreiheit zur Belebung von Orten für viele Nutzergruppen das Sicherheitsgefühl stärkt, ebenso eine übersichtliche Beschilderung zur Orientierung. Insgesamt werden so Tatgelegenheitsstrukturen durch die Möglichkeit von Beobachtung und Belebung von Örtlichkeiten vermindert (Polizeipräsidium Frankfurt, Hessisches Landeskriminalamt, 2019).

## STIMMUNGSBILD

Nachfolgend werden exemplarisch Aussagen aus der Beteiligung zum ISEK wiedergegeben. Eine vollständige Dokumentation der Beteiligungsbeiträge ist online auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einzusehen.



Abbildung 104: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Kriminalprävention und Sicherheit (ProjektStadt, 2019)



# 4

## **ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGS- STRUKTUREN**

## 4.1 VORGEHEN UND BETEILIGUNG BEIM ISEK

Die Bewohnerchaft, lokale Akteure, Institutionen und Vereine sowie die Stadtämter Frankfurts wurden an der Erstellung des ISEK intensiv beteiligt und konnten so Handlungsbedarfe und ihre konkreten Ideen einbringen. Für den Stadtteil Frankfurt-Nied erfolgte beginnend im März 2019 die Beteiligung in mehreren Formaten und Phasen und mit verschiedenen methodischen Ansätzen. Aufgrund des relativ großen Gebiets gab es zudem besondere teilräumliche Angebote.

### INFORMATIONSSÄNDE

Als Auftakt und niederschwelliges Informationsangebot wurden insgesamt sieben temporäre Informationsstände im Zeitraum 29. März bis 05. April 2019 aufgebaut. Die Infostände fanden jeweils zu unterschiedlichen Zeiten morgens, mittags oder nachmittags und abends statt. Um eine bestmögliche Erreichbarkeit und Aufmerksamkeit zu erreichen, wurden die Infostände an zentralen Örtlichkeiten in den verschiedenen

Bereichen des Stadtteils aufgestellt. Es wurden Infostände am S-Bahn-Halt „Frankfurt-Nied“ sowie am Quartiersplatz Neumarkt in der Eisenbahnersiedlung und an der Haltestelle „Birminghamstraße“ an der Mainzer Landstraße eingerichtet. Außerdem befanden sich Infostände am Einkaufsmarkt Nahkauf in der Dürkheimer Straße, auf dem Vorplatz des Rewe an der Mainzer Landstraße und auf dem Netto Parkplatz in der Bolongarostraße. Die Informationsstände dienten als Auftakt der Beteiligung in erster Linie dazu, über das Städtebauförderungsprogramm und die verschiedenen Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren. Dazu wurden der Flyer „Ihre Meinung ist gefragt“, der Flyer „Beirat Soziale Stadt Nied“, Bierdeckel mit der Homepage [www.mein-nied.de](http://www.mein-nied.de) und Postkarten zur Beteiligung verteilt. Im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern wurden Fragen zum Projekt beantwortet, aber auch bereits erste Anmerkungen und Ideen auf Plakaten mit Luftbildern verortet und aufgeschrieben. Insgesamt wurden



Abbildung 105: Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der ISEK-Beteiligung (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 106: Infostände (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 107: Postkartenabfrage (ProjektStadt, 2019)

rund 3.000 Flyer verteilt, nahmen sich 100 Besucherinnen und Besucher Zeit für ein Gespräch, davon 30 in Form eines ausführlichen Leitfaden-Interviews. Somit konnten 170 Hinweise auf den Luftbildern verortet werden.

## POSTKARTENABFRAGE

Gleichzeitig startete die Postkartenabfrage in der Zeit vom 28. März bis 12. April 2019. Die Postkarten wurden durch die ProjektStadt über mehrere Informationsstände verteilt, in Geschäften ausgelegt und an die Kindertagesstätten und Schulen im Stadtteil verteilt. An mehreren Sammelpunkten im Stadtteil konnten die Bewohnerinnen und Bewohner ihre Postkarten in Boxen einwerfen. Alternativ bestand auch die Möglichkeit, die Notizen per Handyfoto als SMS-Nachricht oder als E-Mail an die ProjektStadt zur Auswertung zu senden. Der Rücklauf umfasst rund 350 Postkarten einschließlich eingegangener Mails. Insgesamt konnten aus den Postkarten 1.810 Kommentare, Anregungen und Ideen gewonnen werden.

## ONLINE-BETEILIGUNG

Neben den Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort und parallel zur Postkartenbefragung wurde eine Online-Beteiligung auf [www.mein-Nied.de](http://www.mein-Nied.de) freigeschaltet. Im Zeitraum vom 29. März bis 21. April 2019 konnten Bewohnerinnen und Bewohner auf einer interaktiven Karte Stärken, Schwächen

und neue Ideen für den Stadtteil eingeben, anschauen und kommentieren. Für eigene Eingaben und Kommentare mussten sich Besucherinnen und Besucher zunächst mit einer E-Mail-Adresse registrieren. Insgesamt wurden so aus der Online-Beteiligung über 250 Ideen und über 200 Kommentare aufgenommen.

## STADTTEILRUNDGÄNGE

Am 11. und 19. Mai 2019 wurden vier verschiedene Stadtteilrundgänge durchgeführt, bei denen insgesamt von rund 65 Menschen die Gegebenheiten des Fördergebietes vor Ort begutachtet und weitere Vorschläge, Stärken und Schwächen des Gebietes aufgenommen wurden. Die Stadtteilrundgänge haben an zwei Samstagen jeweils von 10-12 Uhr und 14-16 Uhr stattgefunden. Die Routen der Rundgänge führten durch Nied-Nord, Nied-Mitte, Alt-Nied/Bolongarostraße und Nied-Süd. Rund 160 Anregungen und Ideen kamen zusammen.

## STADTTEILSPAZIERGANG MIT DEM PLANUNGSDEZERNENT MIKE JOSEF

Bei einem öffentlichen Spaziergang mit dem Planungsdezernent Mike Josef am 17. Juli 2019 hatten alle Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit, den Stadtteil mit seinen vielen Facetten kennenzulernen. Fachleute informierten während des Spaziergangs über das Bund-Länder-Projekt



Abbildung 108: Onlinebeteiligung mein-nied.de (ProjektStadt, 2019)

## 4. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN

Soziale Stadt Nied sowie über weitere Wohnungs-bau- und Verkehrsprojekte.

### BEWOHNERTREFFEN

Im Zeitraum vom 11. April bis 23. Mai 2019 fanden, organisiert durch das Quartiersmanagement, vier Bewohnertreffen in den Quartieren Nied-Süd, Nied-Mitte, Alt-Nied/Nied-West und in Nied-Nord statt. Es wurden im Dialog mit insgesamt 80 Teilnehmenden anhand von Plakaten mit Luftbildern 210 Anregungen in Form von Stärken, Schwächen und Ideen gesammelt und verortet.

### STADTTEILWERKSTÄTTEN

Darüber hinaus fanden mehrere Stadtteilwerkstätten in der Halle der SG Nied statt. In der Stadtteilwerkstatt Nied I am 17. August 2019 wurden gemeinsam mit 60 Bewohnerinnen und Bewohnern ein Leitbild und Ziele für Nied entwickelt. Bei der Stadtteilwerkstatt Nied II am 21. September 2019, wurden die aus der ersten Stadtteilwerkstatt erstellten Leitbilder und Ziele vorgestellt und die aus vorangegangenen Beteiligung herauskristallisierten Projekte von den 40 Teilnehmenden kommentiert, konkretisiert und priorisiert. Als Abschluss des ISEK-Prozesses wurden die Ergebnisse in Form einer Ausstellung den Menschen eine Woche lang im Stadtteilbüro Nied präsentiert und erläutert.

### RUNDE TISCHE

Zur aktiven Einbindung wichtiger Akteure fanden zwei Durchläufe mit vier Runden Tischen zu den Themenfeldern „Bildung und Soziales in Nied“, „Lokale Ökonomie und Beschäftigung in Nied“, „Wohnen und Wohnumfeld in Nied“ sowie

„Stadtteilkultur und Freizeit in Nied“ im Juni und im Oktober 2019 im Saalbau Nied statt. Insgesamt 40 Akteure der verschiedenen Gemeinden, Institutionen, Unternehmen, Vereine und Verbände nahmen daran teil. Im Rahmen des Runden Tisches wurde basierend auf den Ergebnissen der Bewohnerbeteiligung ergänzende, fachliche Einschätzungen zur Situation vor Ort abgefragt, die wichtigsten Handlungsfelder und Zielsetzungen für die Entwicklung des Stadtteils Nied konkretisiert sowie über konkrete Projekte und Prioritäten gesprochen.

### ÄMTERRUNDEN UND BEIRAT SOZIALE STADT NIED

Die Erstellung des ISEK Sozialer Zusammenhalt Nied wurde fachlich in den verschiedenen Phasen durch mehrere Ämterrunden mit den betroffenen Fachämtern und Eigenbetrieben begleitet. Da der Beirat als ein institutionalisiertes Gremium erst am 21.08.2019 mit seiner konstituierenden Sitzung die Arbeit aufgenommen hat – also nach den beschriebenen, zentralen Beteiligungsbausteinen – konnte dessen Einbindung formal erst nach erfolgter Abstimmung des ISEK mit den beteiligten Ämtern erfolgen. Der Beirat wurde dabei insbesondere um eine Einschätzung und Kommentierung der Projekte und deren Prioritäten gebeten. Darüber hinaus hatten alle Beiratsmitglieder im Rahmen der anderen Beteiligungsbausteine die Gelegenheit sich einzubringen, was von ihnen zumeist auch rege genutzt wurde.

Im nachfolgenden Kapitel werden die Rollen und Zusammensetzung dieser beiden Gremien nochmals ausführlich beschrieben.



Abbildung 109: Stadtteilrundgänge (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 110: Einladung zum Stadtteilspaziergang mit dem Planungsdezernenten Mike Josef (Stadt Frankfurt, 2019)



Abbildung 111: Stadtteilwerkstätten (ProjektStadt, 2019)



Abbildung 112: Runde Tische mit lokalen Akteuren und Institutionen (ProjektStadt, 2019)

#### 4. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN



## ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG

Der Methodenmix an Beteiligungsmöglichkeiten hat wesentlich dazu beigetragen, möglichst zahlreiche Eindrücke von verschiedenen Zielgruppen und aus allen Siedlungsbereichen zu erhalten. Insgesamt 780 Menschen nahmen an den unterschiedlichen Beteiligungsverfahren teil. Mit etwa

350 Einsendungen beteiligten sich die meisten Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Postkartenabfrage. Insgesamt sind 2.711 Hinweise und Ideen bei den Beteiligungsverfahren seitens der Bewohnerinnen und Bewohner erarbeitet worden. Bei der Postkartenaktion wurden mit großem Abstand die meisten Hinweise abgegeben.

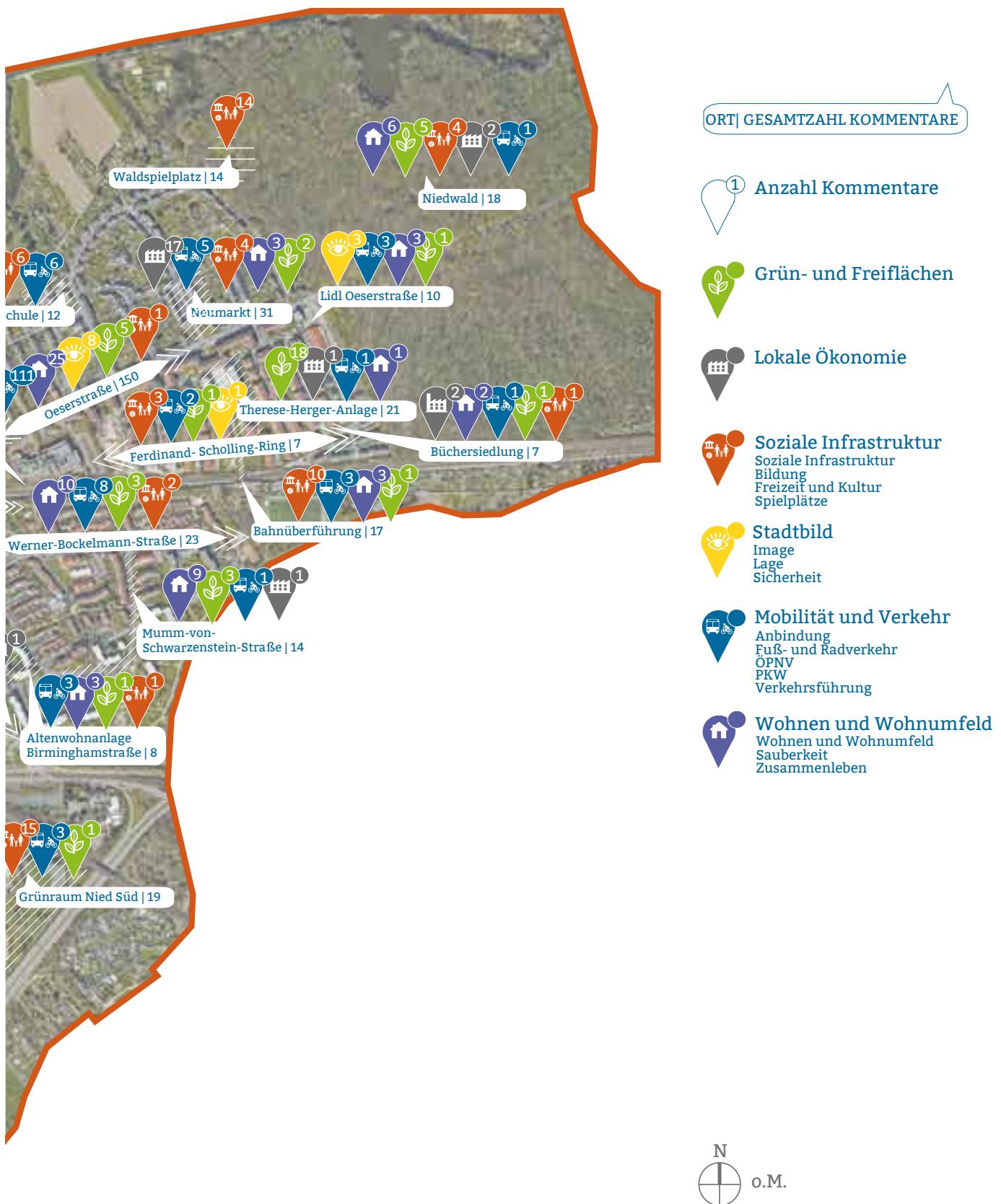


Abbildung 114: Handlungsbedarf nach Orten - Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung ISEK Sozialer Zusammenhalt Nied im Zeitraum März bis Oktober 2019 (n = 2.109) (ProjektStadt, 2019)

#### 4. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN

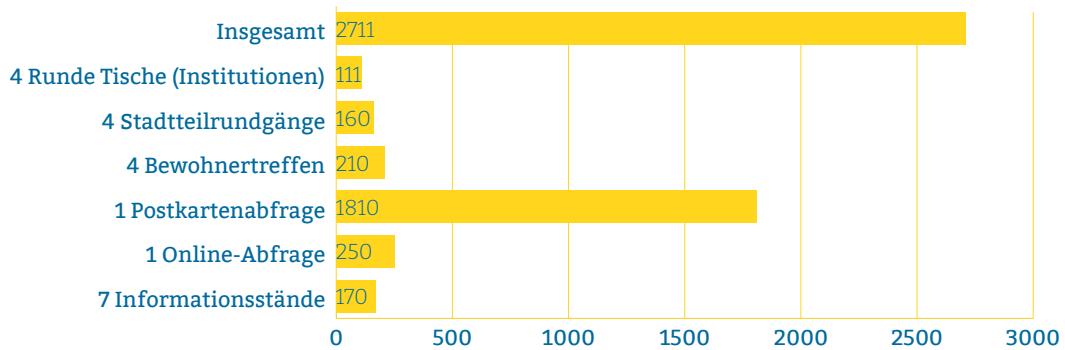


Abbildung 115: Ergebnisse der Beteiligung ISEK Soziale Stadt Nied | Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main (ProjektStadt, 2019)

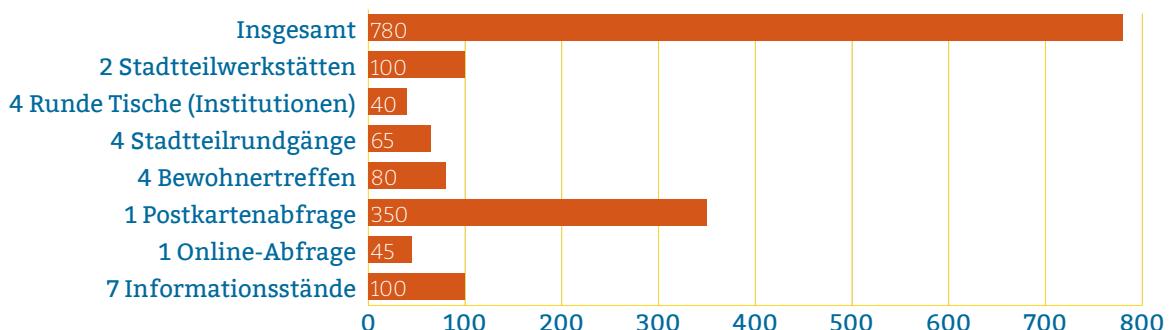


#### 4. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN

##### Beteiligung ISEK „Soziale Stadt Nied“| Alle Hinweise und Ideen



##### Beteiligung ISEK „Soziale Stadt Nied“| Teilnehmer\*innen



##### Beteiligung ISEK „Soziale Stadt Nied“| nach Themen

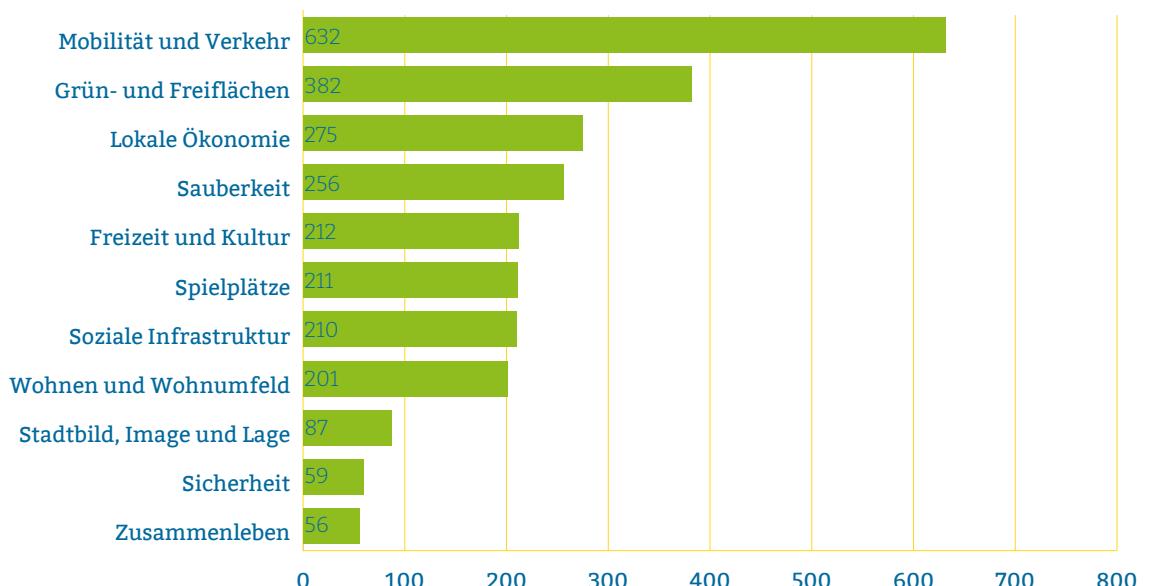


Abbildung 116: Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung ISEK Sozialer Zusammenhalt Nied im Zeitraum März bis Oktober 2019 (ProjektStadt, 2019)

## 4.2 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR ZUR PROGRAMMUMSETZUNG

Ein komplexer Prozess wie das Programm Sozialer Zusammenhalt mit dem Ziel einer städtebaulichen Entwicklung und Stärkung des Stadtteilverbands in Nied braucht stabile und transparente Beteiligungs- und Organisationsstrukturen, um Vertrauen bei den Beteiligten aufzubauen und damit bei der Erreichung der gemeinsamen Ziele erfolgreich zu sein. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Rolle eines „Kümmerers“. Diese Funktion übernimmt das Stadtteilmanagement, bestehend aus Projektsteuerung und Quartiersmanagement.

### PROJEKTSTEUERUNG UND QUARTIERSMANAGEMENT

Die Federführung des gesamten Prozesses liegt beim Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main. Zur Unterstützung bei diesem Prozess wurden Anfang 2019 nach einer europaweiten Ausschreibung zwei externe Dienstleister beauftragt. Mit der Projektsteuerung und Erarbeitung des ISEK für das Programmgebiet Sozialer Zusammenhalt Nied ist die ProjektStadt beauftragt. Diese unterstützt die Stadt Frankfurt am Main bei der Projektsteuerung, -umsetzung und Bürgerbeteiligung. Sie fungiert zudem gemeinsam mit dem Quartiersmanagement als Bindeglied zwischen der Stadtverwaltung und den lokalen Partnern aus der Zivilgesellschaft vor Ort.

#### Sozialer Zusammenhalt Nied Arbeitsstruktur

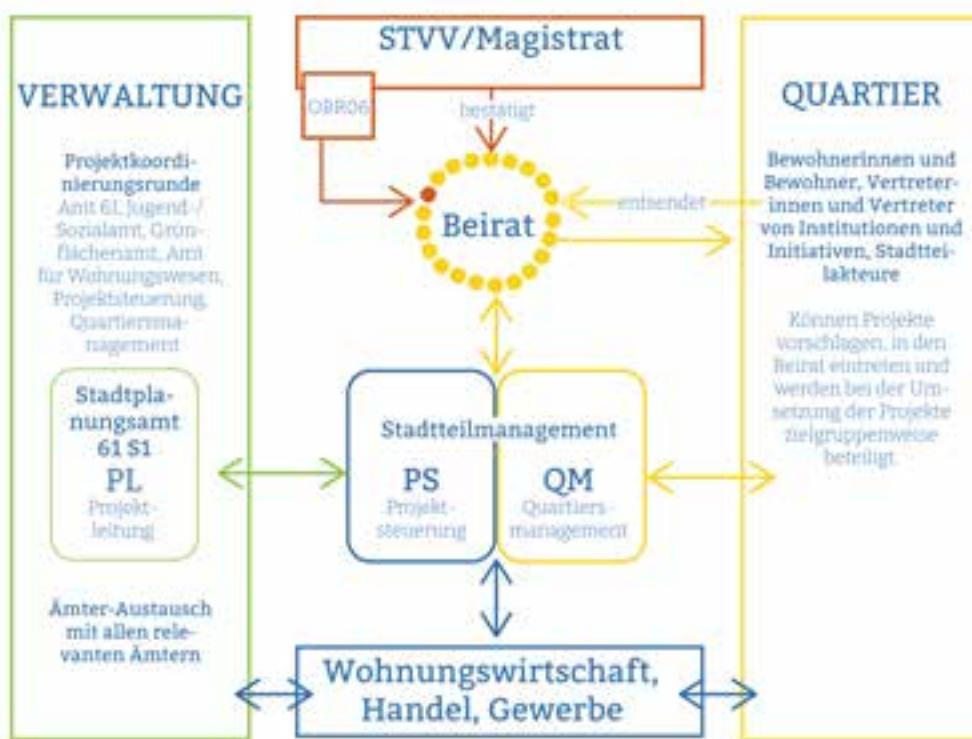


Abbildung 117: Arbeitsstruktur Sozialer Zusammenhalt Nied (Frankfurt am Main, 2020)

## 4. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN

*Mit dem Quartiersmanagement ist der Caritasverband Frankfurt e. V. beauftragt. Das Quartiersmanagement stellt die zentrale Ansprechpartnerin für die Menschen vor Ort. Es ist Dienstleister für die unterschiedlichen Interessensgruppen und nimmt eine integrierende, moderierende und aktivierende Funktion wahr. Als Standort des Quartiersmanagements ist im Stadtviertel ein Stadtteilbüro angemietet worden. Das Büro liegt zentral in Alt-Nied. Eine stringente Organisationsstruktur innerhalb der Stadtverwaltung im Zusammenspiel mit lokalen Partnern im Programmgebiet wie den Wohnungsunternehmen und sozialen Trägern ist von zentraler Bedeutung für eine erfolgreiche Umsetzungsstrategie. Die Organisations- und Beteiligungsstruktur innerhalb der kommunalen Verwaltung und vor Ort im Fördergebiet werden nachfolgend vorgestellt.*

### ORGANISATIONSSTRUKTUR INNERHALB DER STADTVERWALTUNG

*Zur Steuerung des Programms wurden eine Projektgruppe Sozialer Zusammenhalt Nied und eine Ämterrunde Sozialer Zusammenhalt eingerichtet. Bei Bedarf werden projektbegleitend thematische Steuerungsrunden mit den involvierten Fachämtern eingesetzt.*

### BETEILIGUNGSSTRUKTUREN IM STADTTEIL

*Bewohnerbeteiligung ist elementare Grundlage für das Gelingen der Stadtteilentwicklung. Durch die Aktivierung der Bewohnerschaft, die Entwicklung der Planungen und den Abgleich mit den verschiedenen Bedürfnissen und Nutzerinteressen stellt sie die Voraussetzung für die Nachhaltigkeit und Akzeptanz der Maßnahmen dar. Ziel ist, die Bewohnerinnen und Bewohner im*

#### ÄMTERRUNDE STADT FRANKFURT AM MAIN

---

**Aufgaben** Sicherung der gemeinsamen Richtungsorientierung sowie Begleitung, Kommunikation, Koordination der Umsetzung bzw. Klärung von Abstimmungsbedarfen

---

**Beteiligte** Stadtplanungsamt (federführend)  
15 - Amt für multikulturelle Angelegenheiten  
16. Polizeirevier (Griesheim)  
25 - Amt für Bau und Immobilien  
32 - Ordnungsamt  
33 - Geschäftsstelle des Präventionsrates  
36 - Straßenverkehrsamt  
40 - Stadtschulamt  
44 - Stadtbücherei  
48 - Kindertagesstätte  
51 - Jugend- und Sozialamt  
52 - Sportamt  
53A - Drogenreferat  
57 - Kommunale Kinder-, Jugend- und Familienhilfe  
62 - Stadtvermessungsamt  
63 - Bauaufsicht  
64 - Amt für Wohnungswesen  
66 - Amt für Straßenbau und Erschließung  
66A - Referat Mobilitäts- und Verkehrsplanung  
67 - Grünflächenamt  
68 - Stadtentwässerung  
79 - Umweltamt  
79A - Energiereferat  
79B - Stabsstelle Sauberes Frankfurt  
92R - Wirtschaftsförderung Frankfurt  
E43 – Städtebauliche Kriminalprävention, Verkehrsprävention, Freiwilliger Polizeidienst  
FES Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH  
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH  
SRM StraßenBeleuchtung Rhein-Main GmbH

---

**Termine** bedarfsorientiert

Abbildung 118: Organisationsstruktur Ämterrunde (ProjektStadt, 2019)

*Programmgebiet zielgerichtet in die Prozesse einzubeziehen und ihre Identifikation mit Nied und den Projekten zu erhöhen. Am besten gelingt es Menschen für eine Beteiligung zu gewinnen – auch weniger beteiligungsaffine –, wenn eine direkte Betroffenheit bzw. ein direkter Nutzen vorliegt und Einflussmöglichkeiten und Erfolge schneller sichtbar werden. Daher wird für den*

*Prozess der Bürgerbeteiligung ein starker Fokus auf die projektorientierte Beteiligung empfohlen. Hier sind je nach Beteiligungsgegenstand vielfältige Formate einzusetzen. Auch über eine aktive Einbindung in Form von Bau-Mitmach-Aktionen bei der baulichen Umsetzung können die Identifikation und die Bereitschaft zur Mitwirkung für die Zukunft geweckt werden.*

### **PROJEKTORIENTIERTE BETEILIGUNG**

**Aufgaben** Im Rahmen der Einzelmaßnahmen werden zielgerichtet und themenorientiert Beteiligungsbausteine (Planung und Umsetzung) eingebaut, die den unmittelbaren Lebensalltag der Menschen berühren.

**Beteiligte** Stadtplanungsamt (federführend), ProjektStadt (Projektsteuerung) und Caritasverband Frankfurt e.V. (Quartiersmanagement)  
Themenbezogen betroffene Nutzer- und Bewohnergruppen, Fachbüros, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter relevanter Akteure und Institutionen

**Termine** bedarfsorientiert

Abbildung 119: Beteiligungsstrukturen im Stadtteil (ProjektStadt, 2019)

*Als zweites wichtiges Standbein wurde der Beirat Soziale Stadt Nied als ein institutionalisiertes Gremium eingerichtet. Der Beirat ist das Beteiligungs-gremium der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Funktionsträgerinnen und Funktionsträger im Rahmen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt. Hier tauschen sich die Vertreterinnen und Vertreter des Stadtteils aus. Die Mitglieder des Beirats vertreten die Interessen des Gebiets und beraten über Projektvorschläge sowie notwen-*

*dige Entwicklungen im Stadtteil. Der Beirat trifft sich regelmäßig und tagt öffentlich, um die Anre-gungen der Niederinnen und Nieder in den Prozess einzubringen. Er hat am Mittwoch, den 21. August 2019, offiziell seine Arbeit aufgenommen. Geleitet werden die Sitzungen durch die aus dem Kreis der Bewohnervertreterinnen und -vertreter gewählten Vorsitzenden. Unterstützt werden sie dabei durch die Geschäftsführerin des Beirats, das Quartiers-management.*

### **BEIRAT SOZIALE STADT NIED**

**Aufgaben** Die 25 Mitglieder vertreten die Interessen des Gebiets, beraten über städtebauliche Entwicklungen und entscheiden über Nachbarschaftsprojekte, die aus einem Verfügungsfonds finanziert werden.

**Beteiligte** Stadtplanungsamt (federführend)  
Caritasverband Frankfurt e.V. (Geschäftsführung)  
11 Bewohnervertreterinnen und -vertreter aus allen Siedlungsteilen Nieds  
2 Bewohnervertreter (Vorsitzende)  
12 Vertreterinnen und Vertreter der Institutionen

**Termine** Alle acht Wochen (mit Ausnahme der Ferienzeiten)

Abbildung 120: Beteiligungsstrukturen im Stadtteil (ProjektStadt, 2019)

#### 4. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN

Angedockt an den Beirat wurden offene Bewohnergruppen in den fünf Siedlungsteilen durch das Quartiersmanagement ins Leben gerufen, die einen intensiven Austausch für Interessierte innerhalb ihres Siedlungsbereiches und eine Vernetzung zwischen Beirat und den einzelnen Siedlungsbereichen sicherstellen. Dort kann sich jede und jeder einbringen. Die Bewohnergruppen können über ihre gewählte Vertretung im Beirat eigene Impulse und Ideen einbringen.

Je nach Bedarf werden weitere Beteiligungsbau steine ergänzt. So kann bei größeren Einzelmaßnahmen die Einrichtung einer thematischen Arbeitsgruppe zielführend sein – zum Beispiel in Form einer Plattform Wohnungswirtschaft im Zuge der eignerübergreifenden Freiraumgestaltung oder der Abfallthematik. Auch das in der ISEK-Beteiligung eingeführte Format der Stadtteilwerkstatt kann bei Bedarf fortgeführt werden.

##### BEWOHNERGRUPPEN

<b>Aufgaben</b>	Angedockt an den Beirat Soziale Stadt fördern die fünf Bewohnergruppen den Austausch innerhalb ihres Siedlungsbereiches und die Vernetzung zwischen Beirat und den Menschen in den einzelnen Siedlungsbereichen.
<b>Beteiligte</b>	Quartiersmanagement (federführend) Interessierte Bewohnerinnen und Bewohner aus den Siedlungsbereichen
<b>Termine</b>	Alle acht Wochen (mit Ausnahme der Ferienzeiten)

Abbildung 121: Beteiligungsstrukturen im Stadtteil (ProjektStadt, 2019)



**NIED BEEINDRUCKT  
NICHT NUR MIT SEINER  
WUNDERSCHÖNEN  
LAGE, SONDERN AUCH  
WEGEN DEN EIN-  
DRUCKSVOLLEN MEN-  
SCHEN, DIE HIER LEBEN  
... NIED IST FAMILIE,  
MENSCHEN, NATUR UND  
BUNTE WELT IN EINEM.**

Ahlem Rahimi

**IN NIED WOHNT MAN  
GUT, WEIL ES VER-  
KEHRSGÜNSTIG LIEGT  
UND TROTZDEM WENIG  
LÄRM HAT.**

Helmut Grohmann

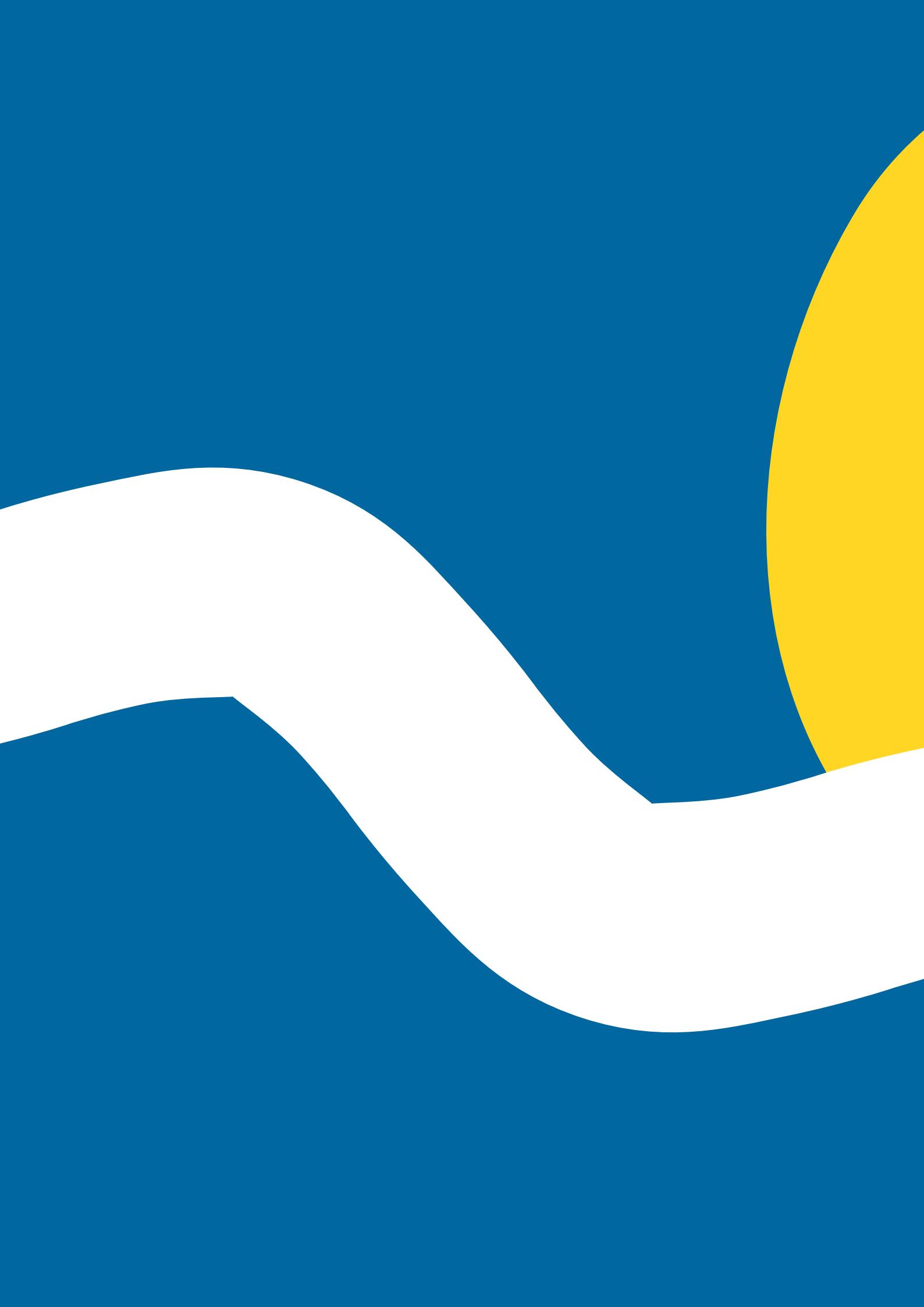
**NIED.**

**N - ACHBARSCHAFTLICH  
I - NTEGRATIV  
E - TABLIERT  
D - EMOKRATISCH**

Liuba Carabat



Abbildung 123: Ahlam Rahimi, 1. Beiratsvorsitzender Helmut Grohmann, Liuba Carabat (Bewohnervertretung für Nied-Süd im Beirat) in der Parkanlage Nied-Süd (Fotografie To Kuehne)



5

## **SWOT-ANALYSE**

Aus den im Rahmen der Bestandsanalyse ermittelten qualitativen und quantitativen Datengrundlagen und Informationen lässt sich mittels einer so genannten SWOT-Analyse – Stärken (strengths), Schwächen (weaknesses), Potenziale (opportuni-

ties) und Risiken (threats) – ein Profil des Programmgebietes ableiten. Bei den Stärken und Schwächen handelt es sich dabei um innere Einflussfaktoren und bei den Potenzialen und Risiken um äußere.

## 5.1 BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

### STÄRKEN

- Nied verfügt über eine stabile Altersstruktur mit einem etwas höheren Anteil an unter 18Jährigen und über 65Jährigen.
- Nied verfügt über eine hohe Internationalität und Integrationskraft.
- Der positive Wanderungssaldo spricht für eine solide Akzeptanz des Stadtteils als Wohnstandort.
- Es wird ein kontinuierlicher Anstieg der Einwohnerzahl prognostiziert.
- Die Zahl der Erwerbstätigen hat mehrere Jahre kontinuierlich zugenommen.
- Menschen aus vielen Kulturen und Nationen leben friedlich zusammen.

### SCHWÄCHEN

- Beim Übergang an die weiterführenden Schulen gelingt derzeit im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich weniger Kindern der Wechsel auf ein Gymnasium.
- Nied gehört zu den Frankfurter Stadtteilen mit dem niedrigsten Haushaltseinkommen und der Anteil an Langzeitarbeitslosen liegt deutlich über dem städtischen Durchschnitt.
- Die Wahlbeteiligung lag bei den letzten Wahlen teilweise deutlich unter der gesamtstädtischen Entwicklung.

### RISIKEN

- Der im gesamtstädtischen Vergleich höhere Anteil an Menschen in prekären Beschäftigungsverhältnissen birgt bei einem wirtschaftlichen Abschwung ein erhöhtes Risiko für das Auslösen einer Abwärtsspirale.
- Der höhere Anteil an Menschen in Abhängigkeit von Transferleistungen oder mit Migrationshintergrund birgt Gefahren räumlicher und individueller Segregation, insbesondere, wenn positive Kontaktchancen verhindert werden.
- Das etwas höhere, demographisch absehbar steigende Durchschnittsalter erfordert wachsende und aufgrund der hohen Diversität der Bewohnerschaft zunehmend kultursensible Angebote für Seniorinnen und Senioren.

### POTENZIALE

- Die prognostizierte wachsende Einwohnerzahl sollte zur Sicherung der sozialen Infrastruktur und Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen.
- Die Chancen der kulturellen Vielfalt in Bereichen wie Innovation, lokale Ökonomie und freiwilliges Engagement sollten noch stärker als bisher für eine positive Entwicklung genutzt werden.

## 5.2 STÄDTEBAU UND NUTZUNGSSTRUKTUR

### STÄRKEN

- Das Programmgebiet verfügt mit Alt-Nied, der Eisenbahner-Siedlung und dem Villenviertel über städtebaulich attraktive Bebauungsstrukturen.
- Die Vielfalt an Wohnraumangebot ermöglicht einen lebenszyklusbedingten Wohnungswechsel innerhalb des vertrauten Stadtteils.
- Denkmalgeschützte und historisch bedeutsame Bauwerke und Ensemble prägen das Stadtbild positiv und wirken identitätsstiftend.
- Die zwischen Main und Nidda gelegenen attraktiven Grün- und Erholungsflächen sind fußläufig zu erreichen.
- Nied verfügt über wichtige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.
- Die Identität mit dem eigenen Stadtteil ist sehr ausgeprägt. Die Menschen sind im Allgemeinen sehr interessiert an der Entwicklung ihres Stadtteils.

### SCHWÄCHEN

- Nied wird nicht als ein einheitlicher Stadtteil wahrgenommen und ist geprägt von Quartieren mit sehr unterschiedlicher Bebauungsstruktur.
- Verkehrsstraßen zerschneiden den Stadtteil an mehreren Stellen und wirken als Barrieren, die in Teilen fußläufig nur schwer zu überwinden sind.
- Großdimensionierte und nicht mehr zeitgemäße Straßenraumgestaltung der Hauptverkehrsstraßen prägen das Stadtbild nachteilig.
- Teile des städtischen Raums drohen in den Sommermonaten zu überhitzen.
- Innerhalb des Stadtteils sind die Grünstrukturen nur unzureichend durch Fuß- und Radwegeverbindungen barrierefrei miteinander vernetzt.

### RISIKEN

- Bei einer unkontrollierten Aufwertung des Stadtteils durch Investitionen droht ein Verdrängungsprozess der Bewohnerschaft (Gentrifizierung).
- Im Gebiet sind nur noch wenige Baulandreserven für eine städtebauliche Entwicklung verfügbar, so dass der Druck auf die Außenbereiche steigt.
- Die noch positive Identifikation vor Ort kann bei einer ausbleibenden positiven Entwicklung in Frustrationen und Verdrossenheit kippen.

### POTENZIALE

- Der Stadtteil hat durch die Nähe zum Wasser und als Wohnstandort im Grünen ohne Belastungen durch Fluglärm eine gute Lage.
- Durch Wegfall des durch den Industriepark Griesheim bedingten Seveso-Achtungsabstandes ergeben sich neue Entwicklungsmöglichkeiten in Nied-Süd.
- Die inneren Potenziale werden in der Außenwahrnehmung bisher nicht wahrgenommen.
- Mit einem Ausbau der Wegstrukturen können die einzelnen Quartiere besser vernetzt werden.

## 5.3 MOBILITÄT UND VERKEHR

<b>STÄRKEN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><i>Nied ist verkehrlich gut an die Innenstadt, den Flughafen und die überörtlichen Verkehrsnetze angebunden.</i></li><li><i>Die Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr ist mit einem S-Bahn-Halt, zwei Straßenbahn- und mehreren Buslinien überwiegend gut.</i></li><li><i>Nied ist trotz seiner Nähe zum Flughafen nicht von Fluglärm betroffen.</i></li><li><i>Der Stadtteil ist an einige lokale und regionale Radrouten angebunden.</i></li><li><i>Die Quartiere verfügen teilweise über eigenständige Fußwegenetze.</i></li></ul>
<b>SCHWÄCHEN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><i>Die großen Verkehrstraßen haben eine erhebliche Barrierewirkung zwischen den einzelnen Siedlungsteilen.</i></li><li><i>Der sehr hohe Anteil an Kraftfahrzeugen und ungenügend privaten Stellflächen führt in Teilbereichen zu einer angespannten Parkplatzsituation.</i></li><li><i>Ein hohes Pkw-Aufkommen vor allem im Bereich der Hauptverkehrsstraßen verursacht erhebliche Lärm- und Abgasbelastungen.</i></li><li><i>Geschwindigkeitsübertretungen und regelwidrig geparkte Pkw verschlechtern das subjektive Sicherheitsempfinden vieler Menschen in Nied.</i></li><li><i>Die S-Bahnstation und das Umfeld sind erneuerungsbedürftig und eine barrierefreie Zugänglichkeit ist nur unzureichend gegeben.</i></li><li><i>Unzureichend barrierefreie Querungsmöglichkeiten der Bahnanlagen für Fuß- und Radverkehr bewirken eine damit verbundene Isolation einzelner Siedlungsteile und eingeschränkte Nahmobilität für bestimmte Gruppen.</i></li><li><i>Das Fuß- und Radwegenetz ist in Teilen hinsichtlich Barrierefreiheit, Belag, Beleuchtung, Breite unzureichend und lückenhaft.</i></li></ul>
<b>RISIKEN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><i>Der beschränkte Bahnübergang Oeserstraße führt für die Bewohnerschaft der betroffenen Quartiere zu erheblichen Verzögerungen, Emissionsbelastungen, Gefährdungssituationen und Störungen im Busverkehr.</i></li><li><i>Ausfälle und Verspätungen beim Bus-/Schienenverkehr, unzureichende Rad-, E-Mobilitätsinfrastruktur und Sharing-Angebote wirken als Bremse beim Umstieg vom eigenen Pkw auf umweltfreundliche Mobilitätsformen.</i></li></ul>
<b>POTENZIALE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><i>Ein Umbau der Mainzer Landstraße würde das Erscheinungsbild Nieds und den damit verbundenen ersten Eindruck erheblich aufwerten.</i></li><li><i>Die geplante Errichtung eines zusätzlichen Haltepunktes auf der Regionalbahnstrecke könnte eine notwendige Verlagerung zugunsten des öffentlichen Nahverkehrs und damit eine Entlastung der Oeserstraße bewirken.</i></li><li><i>Der Bau einer Unterführung anstelle der Bahnschranke würde die Belastung der Oeserstraße und angrenzenden Quartiere erheblich verringern.</i></li><li><i>Eine Verbesserung der Busverbindungen in die benachbarten Stadtteile (einschließlich des Frankfurter Flughafens) würde ein Umsteigen auf den öffentlichen Nahverkehr fördern.</i></li><li><i>Maßnahmen zugunsten umweltfreundlicher Mobilität bieten aufgrund der negativen Ausgangsbasis ein großes Potenzial für mehr Klimaschutz und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.</i></li></ul>

## 5.4 WOHNEN UND WOHNUMFELD

### STÄRKEN

- Die Lage Nieds im Frankfurter Stadtgebiet, verbunden mit noch relativ niedrigem Miet-/Kaufpreisniveau, erhöht die Attraktivität des Stadtteils.
- Nied wird als Wohnstandort kontinuierlich nachgefragt.
- Der Stadtteil besitzt eine heterogene Baustuktur und Bausubstanz und somit unterschiedliche Wohnlagen und -qualitäten.
- In Nied verfügen alle Wohnlagen über einen fußläufig schnell erreichbaren Zugang zu Grün- und Naherholungsflächen.
- In Nied gibt es noch einen für die Mietpresstabilität relevanten Anteil an gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen.

### SCHWÄCHEN

- Der Zustand des Gebäudebestandes ist teilweise nicht zeitgemäß und bedarf einer Anpassung an aktuelle demographische und energetische Standards.
- Die Fassadengestaltung und Verortung von Nebenanlagen erscheinen insbesondere im historischen Ortskern, aber nicht nur dort, defizitär.
- Es gibt an einigen Stellen im Stadtteil einen hohen Verschmutzungsgrad durch Sperrmüll und Konflikte rund um die Entsorgung des Hausmülls.
- In Nied sind nur noch wenige bauliche Entwicklungsflächen vorhanden.

### RISIKEN

- Die Kaufkraft im Stadtteil ist unterdurchschnittlich, weshalb steigende Mieten/Kaufpreise eine hohe Belastung für die Bevölkerung bedeuten.
- Durch auslaufende Belegungsbindungen, steigende Mieten und Kaufpreise kann der Verdrängungsprozess beschleunigt werden.
- Bei einem nicht-rentablen Verhältnis zwischen Baukosten und erzielbaren Mieten könnte eine bauliche Abwertung des Wohnimmobilienstands durch ausbleibende Instandhaltungsinvestitionen die Folge sein.

### POTENZIALE

- Als Wohnstandort im Grünen besitzt Nied ein enormes Potenzial, weiter an Attraktivität für Wohnungssuchende zu gewinnen.
- Die gemeinwohlorientierten Wohnungsgesellschaften können durch Investitionen als Vorbild für andere Eigentümerinnen und Eigentümer dienen.
- Investitionen in die Sanierung und energetische Modernisierung des Gebäudebestands können einen erheblichen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes, zum Klimaschutz und zu einer geringeren Nebenkostenbelastung der Mieterschaft leisten.
- Spiel- und Freiflächen bieten Potenzial zur Aufwertung.
- Die Schaffung von Orten für Begegnung im Wohnumfeld kann helfen, den nachbarschaftlichen Zusammenhalt in einigen Siedlungen zu verbessern.
- Eine Überarbeitung des Müllentsorgungskonzepts und der Müllplatzgestaltung durch Wohnungswirtschaft, Stabsstelle Sauberes Frankfurt und FES kann die Sauberkeit verbessern.

## 5.5 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE

### STÄRKEN

- *Nied besitzt in allen Siedlungsbereichen eine gute Versorgungsabdeckung durch Lebensmittelmärkte.*
- *Alt-Nied besitzt eine gewachsene und kompakte städtebauliche Struktur.*
- *Es gibt einen aktiven Gewerbeverein Nied e. V.*

### SCHWÄCHEN

- *Alt-Nied besitzt nur eine niedrige Frequenzwirkung aufgrund der geringen Angebotsvielfalt.*
- *Ladenleerstände prägen die Hauptgeschäftsstraße Alt-Nied und die angrenzenden Straßen im historischen Ortskern negativ, dadurch ist die Funktion als sozioökonomische Quartiersmitte nicht erfüllt.*
- *Zahlreiche Ladenflächen im Stadtteil entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen von gewerblichen Nutzern.*
- *Im Ortskern sind durch „unerwünschte“ Nutzungen wie beispielsweise Wettbüros die Attraktivität mindernde Effekte erkennbar.*
- *Die Einzelhandelsaufkraft im Stadtteil Nied ist im gesamtstädtischen Vergleich unterdurchschnittlich.*
- *In Nied sind nur noch wenige bauliche Entwicklungsflächen vorhanden.*

### RISIKEN

- *Die umliegenden Wettbewerbsstandorte wie Höchst und die Einzelhandelsagglomeration in Griesheim ziehen einen Großteil der Kaufkraft ab.*
- *Der Funktionsbereich Einkaufsstraße in der Mainzer Landstraße leidet durch die das Straßenbild dominierende Funktion als Verkehrs durchgangstraße.*
- *Bei fehlenden Anreizen wie Aufwertung der vorhandenen Flächen oder Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums ist ein weiterer Anstieg von Leerständen zu erwarten.*
- *Durch einen weiteren Anstieg der Leerstände droht ein vollständiger Verlust der Nahversorgungsfunktionen im zentralen Versorgungsbereich.*

### POTENZIALE

- *Durch eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums im zentralen Versorgungsbereich kann dieser wieder an Zugkraft gewinnen.*
- *Die Projektentwicklung eines Supermarktes im „Nieder Loch“ kann als neuer Frequenzbringer für den Versorgungsbereich Alt-Nied dienen.*
- *Die Neugestaltung der Nahversorgungsstandorte in Nied-Nord und Nied-Süd kann Initialzündung für weitere Investitionen sein.*
- *In Nied ist die Fläche für die Entwicklung und Ansiedlung kleinteiliger und innovativer Betriebe aber auch für die Unterbringung von nichtgewerblichen Nutzungen und sozialer Infrastruktur gegeben.*

## 5.6 BILDUNG, FREIZEIT, KULTUR UND SOZIALES

### STÄRKEN

- Nied verfügt über eine große Anzahl an Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Abdeckung bis drei Jahre ist sehr gut und bis sechs Jahre noch gut.
- Drei Grundschulen stellen eine fußläufig erreichbare Grundversorgung sicher.
- Nied weist ein ausgeprägtes Vereins- und Gemeindeleben auf.
- Viele Menschen sind in Freizeit-, Kultur- und Sportvereinen oder in sozialen Gruppen und Initiativen aktiv.
- Es gibt jeweils eine Einrichtung für Kinder und Jugendliche (Kinderhaus und Jugendhaus) und einen Jugendclub in Nied.
- Einzelne Beratungs- und Warenangebote für Geringverdienende sind vorhanden.
- Die Grundversorgung mit Allgemein-/Hausarztpraxen ist ausreichend.

### SCHWÄCHEN

- Alle drei Grundschulen sind teilweise sanierungsbedürftig.
- Für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren fehlen noch Plätze zur Kinderbetreuung. Es besteht ein Mangel an ausreichenden Plätzen für Ganztagsangebote für Schulkinder.
- Es fehlt eine weiterführende Schule in Nied, so dass Schülerinnen und Schüler in angrenzende Stadtteile und darüber hinaus ausweichen müssen.
- Der soziale Beratungs-, Integrations- und Unterstützungsbedarf ist hoch, aber trotz der im städtischen Vergleich höheren Bedarfslage mangelt es an ausreichenden und vor allem gut erreichbaren Hilfsangeboten vor Ort.
- Das Jugendhaus wird bevorzugt von männlichen Jugendlichen nachgefragt. Mädchen nutzen es kaum. Einige auffällige Jugendliche und junge Erwachsene werden von den Angeboten nicht erreicht.
- Für Seniorinnen und Senioren gibt es außer einer Begegnungsstätte für diese Altersgruppe nur wenige nichtkonfessionelle Angebote.
- Die Dreifelder-Sporthalle, Sport- und Nebenanlagen der SG 1877 Nied sind in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
- Das Angebot an Kinder- und Fachärzten ist nicht ausreichend.

### RISIKEN

- Da es im Stadtteil keine weiterführende Schule gibt, kann die Bindung an und das Engagement Jugendlicher für den Stadtteil erschwert werden.
- Sich ausgesenkt fühlende oder auffällig verhaltende Jugendliche drohen, ohne positive Ansprache in Perspektivlosigkeit/Kriminalität abzudriften.
- Alleinstehenden jungen und alten Menschen droht eine Vereinsamung, wenn sie keine sozialen Beziehungen und Kontakte in Nied haben, die ihren Interessen entsprechen.

### POTENZIALE

- Die Anzahl an Kinderbetreuungseinrichtungen und -trägern ist vergleichsweise hoch, was ein Schließen von Versorgungslücken erleichtert.
- Im Zuge der notwendigen Umbaumaßnahmen an den Grundschulen sollte das Raumangebot für Ganztagsangebote entsprechend dem Bedarf ausgebaut werden.

## 5.7 STADTGRÜN UND FREIRÄUME

### STÄRKEN

- *Nied ist ein grüner Stadtteil und verfügt über diverse öffentliche und private Grün- und Freiflächen mit einem in Teilen hohen Baumbestand.*
- *Nied ist von blauer Infrastruktur – Main, Nidda und ihre Altarme sowie dem Lache-graben – eingehaumt, die zumeist fußläufig gut erreichbar ist.*
- *Die vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten werden gut angenommen und intensiv genutzt. Teilbereiche gehören zum Frankfurter Grüngürtel.*
- *In Nied gibt es Landschaftsschutzgebiete und geschützte Biotope, die Niddawiesen und der Niedwald leisten einen hohen Beitrag zur Biodiversität.*
- *Fast das gesamte Programmgebiet Nieds profitiert von der Luftleitbahn des Niddatals, die auch bei schwachwindigen Verhältnissen einen effektiven Luftmassentransport ermöglicht.*
- *Die innerstädtischen Grünflächen sind von Misch- und Übergangsklima mit hohem Vegetationsanteil und geringer Emissionsbelastung geprägt.*
- *Nied verfügt über mehrere Bolz-, Spiel- und Sportplätze und viele kleine Spielstatio-nen, die sich in Qualität und Nutzerzuspruch unterscheiden.*

### SCHWÄCHEN

- *Die Erreichbarkeit, Wegeführung und Möblierung der Naherholungsgebiete – blaue und grüne Infrastruktur – sind in Teilen unzureichend.*
- *Die Zugänge ans Wasser und die Wegeführung sowie Möblierung entlang der Flüsse sind für einzelne Abschnitte Verbesserungswürdig.*
- *In einigen Quartieren, insbesondere Alt-Nied, gibt es wenig öffentliches Grün und nur geringen Baumbestand im Straßenraum, was im Sommer die Gefahr von Überhit-zung birgt – auch Gebäudebegrünungen fehlen.*
- *In Ausstattung und Pflegezustand unterscheiden sich die Bolz-, Spiel- und Sportplätze sehr – teilweise besteht großer Erneuerungsbedarf.*
- *Die vorhandenen Quartiersplätze weisen einen hohen Grad an Versiegelung auf, die Aufenthaltsqualität ist derzeit überwiegend als gering zu bewerten.*
- *Freiflächen sind teils durch Müll, Sperrmüll und Hundekot verunreinigt.*

### RISIKEN

- *Nutzungskonflikte – zwischen Naherholung und Naturschutz, Aufenthaltsqualität und verkehrlicher Nutzung – können eine Neugestaltung blockieren.*
- *Innerhalb des Quartiers gibt es ausgewiesene Überschwemmungsgebiete an Main und Nidda, die den gestalterischen Spielraum einschränken können.*
- *Ohne Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung werden in Bereichen gesundheitliche Folgen durch Belüftungsdefizite und Hitzebelastung zunehmen.*
- *Ohne aktiven Schutz der Freiflächen und Aufwertung der Vegetation droht eine weitergehende Verminderung der Biodiversität.*

### POTENZIALE

- *Durch eine Aufwertung der Quartiers-, Spiel- und Sportplätze lassen sich Identifi-kation, Nutzung und Zusammenhalt im Stadtteil steigern.*
- *Durch gezielte Eingriffe in die (halb-)öffentlichen Grünflächen kann ein wichtiger Beitrag zur Förderung von Biodiversität und Naherholung erfolgen.*
- *Nied hat gute Voraussetzungen, Quartiere durch Klimaanpassungsmaßnahmen gegen die Auswirkungen des Wandels widerstandsfähig zu gestalten.*

## 5.8 STADTTEILIMAGE UND ÖFFENTLICHE WAHRNEHMUNG

### STÄRKEN

- *Main und Nidda, Niedwald und Niddawiesen sowie ein großer Grünanteil stehen in der öffentlichen Wahrnehmung für ein attraktives Wohnumfeld.*
- *Die denkmalgeschützte Eisenbahnersiedlung ist ein positiver Imagefaktor.*
- *Durch die Einbindung Nieds in den beliebten Grüngürtel und eine regionale Radroute durchqueren viele Ausflüglerinnen und Ausflügler den Stadtteil.*

### SCHWÄCHEN

- *Viele Niederinnen und Nieder wie auch Auswärtige empfinden Nied als einen Stadtteil, der aufgrund seiner vermeintlichen Randlage über Jahrzehnte abgehängt und vernachlässigt worden ist.*
- *Der erste Kontakt und Eindruck von Nied – sei es über den Kerbeplatz am Grüngürtel oder bei der Durchfahrt entlang der Mainzer Landstraße – leidet unter der derzeitig wenig zum Verbleib einladenden Gestaltung.*
- *Die hohe Lagegunst an Main und Nidda wird bisher in der Außenwahrnehmung nur unzureichend mit dem Stadtteil Nied in Verbindung gebracht.*

### RISIKEN

- *Ohne ein Gegensteuern in Form einer städtebaulichen Erneuerung droht dem Stadtteil perspektivisch eine Abwärtsspirale und Stigmatisierung.*
- *Ohne Alleinstellungsmerkmal bzw. erkennbares Image hat es der Stadtteil schwer, im öffentlichen Bewusstsein positiv wahrgenommen zu werden.*

### POTENZIALE

- *Durch die grüne und blaue Infrastruktur verfügt der Stadtteil über eine hohe Lagegunst, die nur stärker mit Nied verknüpft werden muss.*
- *Durch eine Aufwertung der Zugangswege in den Stadtteil und bessere Ausschilderung der städtebaulichen Sehenswürdigkeiten und gastronomischen Einrichtungen kann eine Aufwertung des Images gelingen.*
- *Die städtebauliche Neuordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr und die Verbesserung der Sauberkeit sind wichtige Bausteine für eine positive öffentliche Wahrnehmung.*

## 5.9 KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT

- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>STÄRKEN</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Stadtteil verfügt über einen eigenen Polizeiposten in Alt-Nied.</li><li>- Es gibt einen Regionalen Präventionsrat, der sich mit eigenen Aktionen wie der künstlerischen Aufwertung der S-Bahn-Haltestelle und Zugänge für die Kriminalprävention engagiert</li></ul>   |
| <b>SCHWÄCHEN</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Schlecht beleuchtete, schwer einsehbare oder unzureichend ausgebauten Wege insbesondere entlang der Bahntrassen werden von Teilen der Bevölkerung als sogenannte Angsträume wahrgenommen.</li><li>- Verkehrsregelverstöße bei parkenden Kraftfahrzeugen und Geschwindigkeitsbeschränkungen sowie Fehlverhalten bei der Abfalltrennung und -entsorgung werden verstärkt wahrgenommen.</li></ul>   |
| <b>RISIKEN</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Regelverstöße im Bereich Verkehr und Fehlverhalten im Bereich Sauberkeit befördern das subjektive Unsicherheitsempfinden.</li><li>- Angsträume können zu einer Verunsicherung und Mobilitätsbeschränkung von Teilen der Bevölkerung führen.</li></ul>  |
| <b>POTENZIALE</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Durch sichtbare und erlebbare Investitionen in Aufenthaltsqualität, soziale Infrastruktur und Wohnumfeld im Stadtteil steigen auch die Wertschätzung und das Verantwortungsgefühl für den eigenen Stadtteil.</li><li>- Durch die „richtigen“ gestalterischen Maßnahmen und ein gesundes Maß an sozialer Kontrolle können Angst und Kriminalität wirksam reduziert sowie eine Verbesserung der Lebensqualität erzielt werden.</li></ul> |

**WELCHER ZAUBER LIEGT  
IN DIESEM KLEINEN  
WORT: DAHEIM - DAS IST  
NIED FÜR MICH/UNS!**

*Jochen Schuler von Winterfeld*

**WIR SCHÄTZEN UND  
GENIESSEN DIE NÄHE  
ZUR NIDDA - HIER KANN  
MAN SICH ERHOLEN.  
VON DER ALTEN BRÜ-  
CKE SPAZIERT MAN  
ENTLANG DES FLUSSES  
ZUR ZAUBERHAFTEN  
WÖRTHSPITZE ODER  
KOMMT ZUM SCHÖNS-  
TEN STÜCK NIDDA IN  
FRANKFURT, DEM RENA-  
TURIERTEN HÖCHSTER  
WEHR.**

*Claudia Köster*

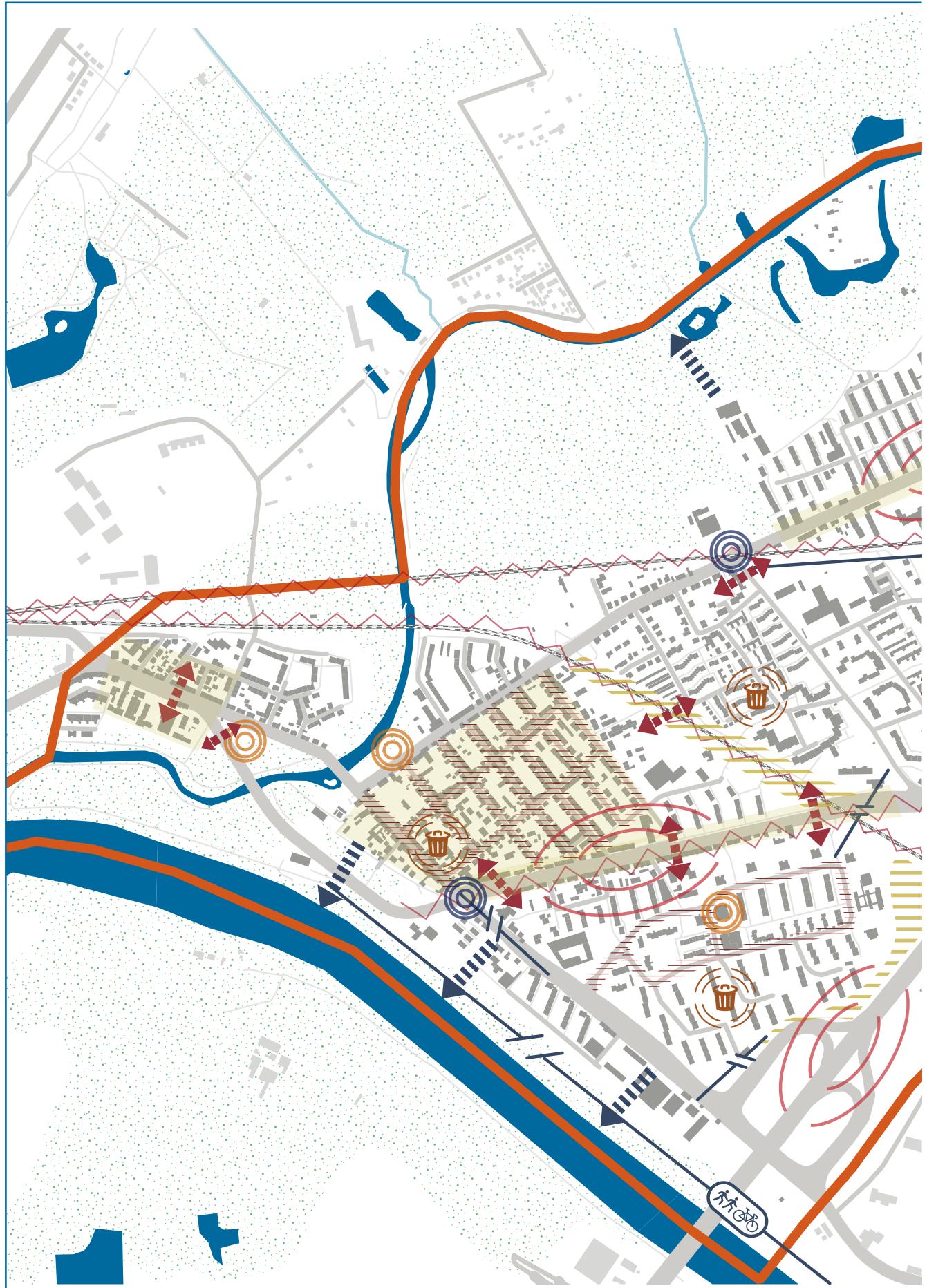
**NIED IST DA, WO MEIN  
SCHLÜSSEL PASST!**

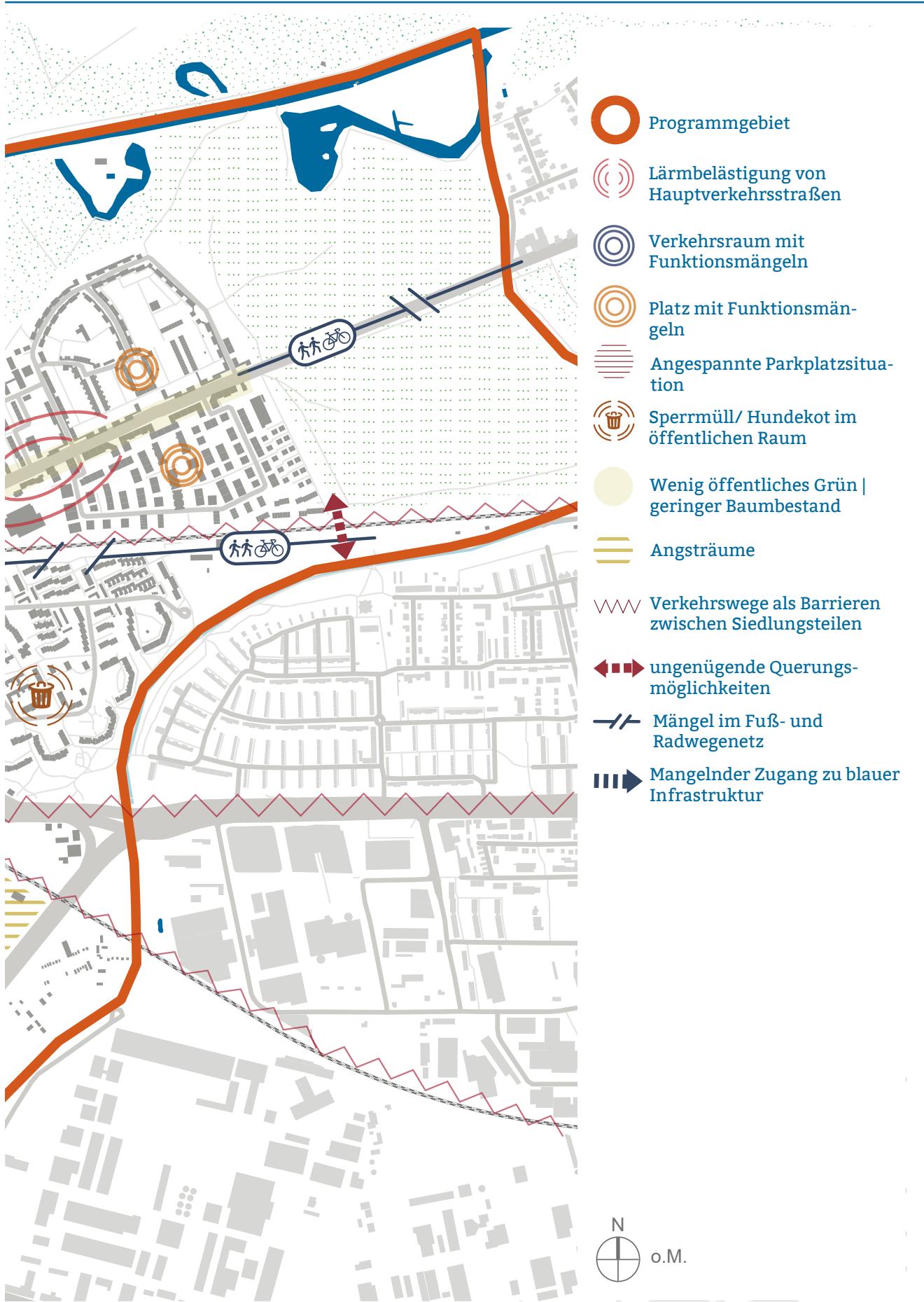
*Peter Michael Buhr*



Abbildung 124: Jochen Schuler von Winterfeld, Claudia Köster, Peter Michael Buhr (Bewohnervertretung für Alt-Nied im Beirat) vor der Alten Nieder Brücke (Fotografie To Kuehne)

## 5. SWOT-ANALYSE





## 5. SWOT-ANALYSE







# 6

## **LEITBILD UND ENTWICK- LUNGSZIELE**

## 6. LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

Ein Leitbild dient dazu, Weichen für die Gebietsentwicklung zu stellen und die Planungsziele bei den Beteiligten und in der Öffentlichkeit zu visualisieren und zu kommunizieren. Das Leitbild wird gestützt von Entwicklungszielen. Diese unterstreichen, welche Wirkung von den vorgeschlagenen Projekten und Maßnahmen erwartet wird. Mit den Leitbildern und Entwicklungszielen werden wichtige Faktoren, die das Programmgebiet besonders prägen und beeinflussen, identifiziert und zusammengefasst. Sie helfen im Sinne einer Umsetzungsstrategie bei der Orientierung, um Nied nachhaltig zu entwi-

ckeln. Die Grundlagen für die Leitbilder und Entwicklungsziele Sozialer Zusammenhalt Nied wurden im Rahmen der Beteiligung zum ISEK mit den Bewohnerinnen und Bewohnern in einer eigenen Stadtteilwerkstatt erarbeitet. Im Sinne der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit werden die Ziele in diesem Kapitel in komprimierter Form dargestellt. Die ungenutzten Zielformulierungen finden sich in der Dokumentation zur Beteiligung auf der Homepage des Stadtplanungsamtes (Stadtplanungsamt, 2019a).

### LEITBILD SOZIALER ZUSAMMENHALT NIED



## 6.1 AKTIVIERUNG UND BETEILIGUNG



Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Entwicklung ihres Wohnstandortes ist essenziell für den Erfolg von Soziale-Stadt-Projekten. Die Bewohnerinnen und Bewohner und Vertreterinnen und Vertreter von lokalen Institutionen sind Alltagsexpertinnen und -experten für ihr Quartier und ihren Stadtteil. Durch frühzeitige, offene und regelmäßige Information und Beteiligung wird diese Expertise gehoben. Durch Beteiligung und Engagement erhöhen sich die Planungssicherheit und Akzeptanz einer Maßnahme und die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil wird gestärkt. Ziel ist es, die Bevölkerung Nieds in ihrer ganzen Bandbreite für ein Mitwirken am Stadtteilentwicklungsprozess zu aktivieren und über die Entwicklungen in Nied transparent zu informieren.

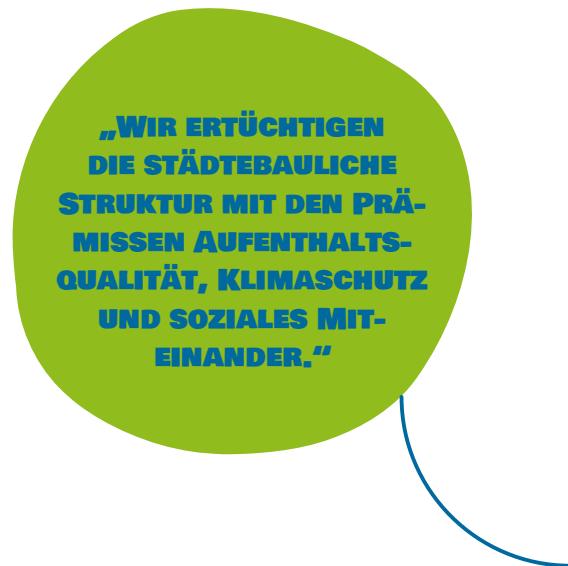
### ENTWICKLUNGSZIELE

- Zielgruppenspezifische Beteiligungsformate ermöglichen eine niedrigschwellige Teilhabe der verschiedenen Nutzergruppen an dem Stadtteilentwicklungsprozess.
- Ein regelmäßiger tagender Beirat vertritt die Interessen der Bevölkerung bei der Entwicklung des Stadtteils.
- Mit dem Quartiersmanagement im Stadtteilbüro haben alle Bewohnerinnen und Bewohner Nieds eine Anlaufstelle vor Ort, um sich über Entwicklungen im Stadtteil zu informieren und über Angebote beraten zu lassen.
- Für die Durchführung von eigenen Projekten zur Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders werden die Bewohnerinnen und Bewohner mit finanziellen Mitteln über einen Verfügungsfonds und der Bereitstellung von Räumen unterstützt.

### PROJEKTE

- |    |   |
|----|---|
| #1 | Projektsteuerung  |
| #2 | Quartiersmanagement   |
| #3 | Beirat Soziale Stadt  |
| #4 | Stadtteilbüro   |
| #5 | Initiierung und Förderung selbsttragender Strukturen in der Nachbarschaft |
| #6 | Verfügungsfonds für die Durchführung von lokalen Kleinprojekten           |

## 6.2 STÄDTEBAULICHE STABILISIERUNG UND ENTWICKLUNG



Zur Erreichung dieses Leitbildes und für eine städtebauliche Stabilisierung soll vor allem die Barrierefunktion der Verkehrstrassen und die daraus entstandene Insellage der einzelnen Siedlungsbeziehe schrittweise abgebaut werden. Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass eine gute Vernetzung der einzelnen Siedlungsbereiche miteinander gestärkt wird und alle Orte in Nied von allen Bevölkerungsgruppen insbesondere zu Fuß und mit dem Rad ohne weitere Umwege gut erreichbar sind. Innerhalb des Stadtteils geht es auch um eine Stärkung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes. Hierbei spielen insbesondere die Aufwertung der Stadtteil- und Quartiersplätze als Kristallisierungspunkte des öffentlichen Lebens eine zentrale Rolle. Für einen nachbarschaftlichen Austausch sind wohnortnahe, saubere und sichere Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität von großer Bedeutung. Hinsichtlich der wachsenden Herausforderung durch klimatische Veränderungen sind Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum verstärkt umzusetzen.

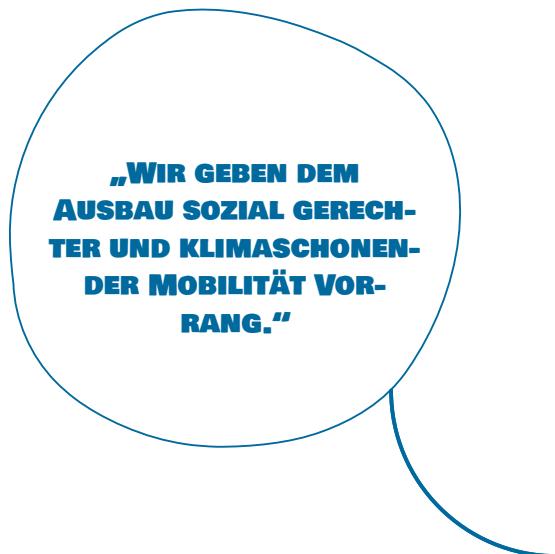
### ENTWICKLUNGSZIELE

- Neue Wegeverbindungen und barrierefreie Querungsmöglichkeiten stärken die Vernetzung der Quartiere Nieds untereinander sowie der Verknüpfung Nieds mit angrenzenden Stadtteilen.
- Neugestaltete öffentliche Quartiersplätze und saubere und sichere Freiflächen laden zum Verweilen ein und sind belebte und beliebte Treffpunkte nachbarschaftlichen Austauschs.
- Durch Entsiegelung und Begrünung wird der öffentliche Raum sowohl als Treffpunkt und Aufenthaltsort attraktiver als auch in seiner klimatischen Funktion wirkungsvoller.
- Der Erhalt und das Aufwerten prägender städtebaulicher Strukturen wie Plätze, historischen Bauwerke und Ensembles stärken die Identifikation der Bevölkerung mit Nied.

### PROJEKTE

- |     |   |
|-----|---|
| #7  | Neubau des Regionalbahnhalts Nied-Ost   |
| #8  | Aufwertung Kerbeplatz als Stadtteilplatz – Nutzungskonzept und Umsetzung                              |
| #9  | Schaffung von Quartiersplätzen in Nied-Süd, Nied-Ost und am Nieder Tor                                |
| #10 | Aufwertung der Quartiersplätze Neumarkt, Therese-Herger-Platz, Tillyplatz                             |
| #11 | Frankfurter Programm zur energetischen Sanierung und Modernisierung städtebaulich bedeutsamer Gebäude |

## 6.3 MOBILITÄT UND VERKEHR



Investitionen in die verkehrliche Infrastruktur sind meist mit hohen Kosten verbunden und bestimmen zugleich massiv die Lebensqualität sowie das Stadtbild. Die Analyse hat ergeben, dass die gewünschte Verbesserung der Umwelt- und Lebenssituation ohne den Verkehrsbereich nicht erreicht werden kann. Entsprechend sind für diesen Bereich kostenintensive Investitionen erforderlich. Da die Verkehrsmittelentscheidung bei allen Anreizstrukturen dennoch eine individuelle ist, soll auch die Infrastruktur im privaten Wohnumfeld weiterentwickelt werden. Denn dort entscheidet sich die Bevorzugung einer Mobilitätsform nach Erreichbarkeit und Komfort.

Zur Verwirklichung dieses Leitbildes ist eine Veränderung der Verkehrsmittelwahl erforderlich. Zum Klima- und Umweltschutz oder auch zugunsten der sozialen Gerechtigkeit und der Gesundheit soll umweltfreundliche Mobilität wortwörtlich mehr Raum erhalten und die Pkw-Nutzung sowie der überdurchschnittlich hohe Pkw-Bestand in der Konsequenz reduziert werden. In Nied soll ein Leben ohne Auto möglich sein. Modelle zum Verzicht auf ein eigenes Auto müssen durch Stadt, Wohnungsunternehmen und lokale Wirtschaft unterstützt werden. Neben einer übergeordneten Verkehrspolitik und Verkehrslenkung bedarf es dazu auf Stadtteilebene eines schrittweisen Umbaus des öffentlichen Straßenraums und einer Neuaufteilung zugunsten umweltfreundlicher Mobilitätsformen, mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität. Dabei sind für eine geänderte Verkehrs-

mittelwahl attraktive und miteinander verknüpfte Alternativen elementare Voraussetzung.

### ENTWICKLUNGSZIELE

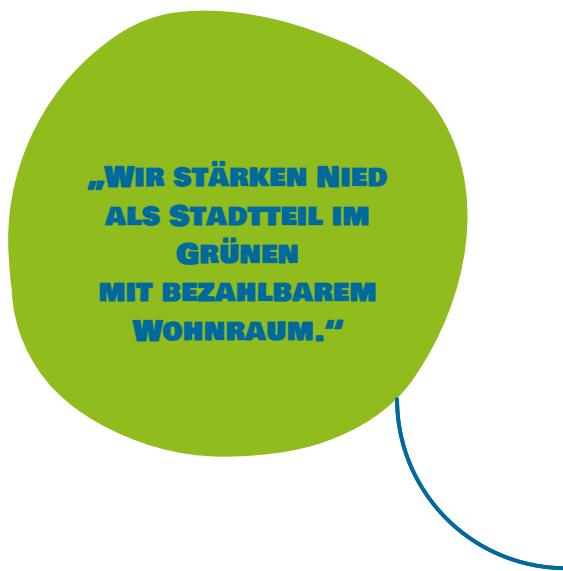
- Die Pkw-Nutzung sinkt zugunsten umweltfreundlicher Mobilität und leistet dadurch einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Gesundheitsschutz.
- Der öffentliche Straßenraum wird für alle Verkehrsteilnehmenden neu aufgeteilt und zugunsten umweltfreundlicher Mobilitätsformen, mehr Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit schrittweise umgebaut.
- Zufußgehen als sozialverträglichste, Umwelt und Klima schonendste Art der Mobilität braucht ein attraktives, sicheres, barrierefreies und eng geknüpftes Wegenetz und wird prioritär gefördert.
- Der Umstieg vom Auto auf das Fahrrad wird durch eine gut ausgebauten Radinfrastruktur – mit attraktiven und sicheren Radwegen und Radabstellmöglichkeiten – erleichtert und massiv gefördert.
- Die gute ÖPNV-Anbindung in Nied wird hinsichtlich Anbindung, Lärmschutz, Service, Sicherheit, Taktung, Vernetzung und Zuverlässigkeit gezielt weiter ausgebaut.

### PROJEKTE

- #12 Verkehrs- und Parkraumkonzept „Umweltfreundliche Mobilität stärken“
- #13 Unterführung als Ersatz des beschränkten Bahnübergangs
- #14 Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Nieder Tor
- #15 Neugestaltung der Mainzer Landstraße bis Birminghamstraße
- #16 Oeserstraße – punktuelle Eingriffe zur Verkehrssicherheit und Straßenbegrünung
- #17 Bolongarostraße – punktuelle Eingriffe für bessere Querbarkeit und Straßenbegrünung zwischen Haltestelle Tillystraße und Gebietsgrenze
- #18 Umgestaltung der Dürkheimer Straße im Bereich der Anbindung Nied-Süd
- #19 Programm für sichere Radabstellanlagen
- #20 Lückenschlussprogramm Radwegege-

	staltung	
#21	Programm für barrierefreie Nahmobilität und Sitzmobiliar im öffentlichen Raum	#24 Lärmschutzwände entlang der Bahntrassen
#22	Aufwertung und Lückenschluss des eigenständigen Fußwegenetzes Nied-Süd	#25 Initiierung von Mobilitätsdienstleistungen Bike-, Car-, Transporthilfen-Sharing und E-Ladeinfrastruktur durch Wohnungswirtschaft und andere Träger
#23	Modernisierung des S-Bahnhalts Frankfurt-Nied	

## 6.4 WOHNEN UND WOHNUMFELD



Zur Erreichung dieses Leitbildes ist ein Zusammenspiel von stadtplanerischen und politischen Rahmensexzenzen und einer Kooperationsbereitschaft insbesondere der im Stadtteil präsenten, gemeinwohlorientierten als auch gewinnorientierten Wohnungsunternehmen unerlässlich.

Der Grat zwischen einer Aufwertung des Wohnungsbestandes und dem Prozess der sogenannten Gentrifizierung und der damit einhergehenden Verdrängung ohnehin auf dem Wohnungsmarkt benachteiligter Gruppen ist schmal. Denn Nied hat durch seine Nähe zu Main und Nidda und dem hohen Grünanteil im Stadtteilgebiet eine gute Lage. Deshalb bedarf es begleitender Maßnahmen für den Erhalt bezahlbaren Wohnraums zum Schutz dieser Gruppen.

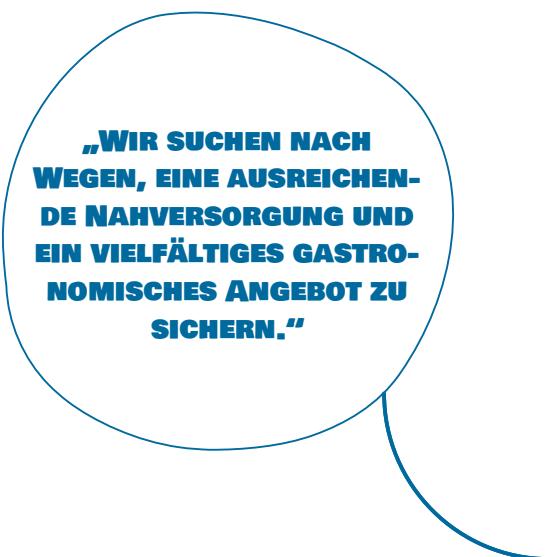
### ENTWICKLUNGSZIELE

- Nied behält seinen Charakter als grüner Stadtteil zwischen Main und Nidda und baut den Grünanteil im Stadtteilgebiet weiter aus.
- Die Entwicklung Nieds und Aufwertung des Gebäudebestandes gelingt ohne Verdrängungsprozesse und ohne Verlust von wertvollen Freiflächen durch Nachverdichtung.
- Das direkte Wohnumfeld wird identitätsstiftend gestaltet und im näheren Wohnumfeld gibt es attraktive Begegnungs- und Bewegungsmöglichkeiten für alle gesellschaftlichen Gruppen.
- Die Abfallentsorgung funktioniert, eine Vermüllung der Landschaft findet nicht statt. Eine erhöhte Sauberkeit trägt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens bei.
- Gesunde Lebensverhältnisse werden durch klimawandelangepasste Begrünung und oberflächige Regenwasserbewirtschaftung vor Ort gefördert.

### PROJEKTE

- |     |  |
|-----|--|
| #26 | Konzeption zur Verbesserung der Abfallentsorgung und -vermeidung             |
| #27 | Integrierte Wohnumfeld-Konzepte und mietneutrale Umsetzung                   |
| #28 | Erhalt bezahlbaren Wohnraums durch Belegungsbindungen                        |
| #29 | Sanierung und energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes              |
| #30 | Städtisches Förderprogramm zur Dach-, Fassaden-, Hof- und Vorgärtenbegrünung |

## 6.5 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE



Die kommunalen Einflussmöglichkeiten zur Verwirklichung dieses Leitbildes in Nied sind auch angesichts der verfügbaren Flächen und Entwicklungspotenziale begrenzt. Der kleinteilige Einzelhandel muss sich gegen die Konkurrenz von Online-Handel und großen Einkaufszentren behaupten und dabei seine Standortentscheidungen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten treffen. Demgegenüber stehen die Renditeerwartungen der meist privaten Eigentümerinnen und Eigentümer von Laden- und Gewerbebeflächen. In diesem Zusammenhang sollen lokale Dienstleistungsangebote (darunter auch handwerkliche Dienstleistungen) zukünftig stärker berücksichtigt werden. Ein attraktives Umfeld, eine gezielte Anreizförderung für neue Belegungskonzepte sowie Maßnahmen zur Kundenbindung bereiten den Weg, um dauerhaft ein ausreichendes, ausgewogenes und tragfähiges Nahversorgungsangebot sicherzustellen.

### ENTWICKLUNGSZIELE

- Nied hat für den täglichen Bedarf ein attraktives Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Eine gute Erreichbarkeit des Lebensmitteleinzelhandels ist durch attraktive Rad- und Fußwege auch ohne Pkw möglich. Darüber hinaus sollen auch handwerkliche Dienstleistungen gestärkt werden.
- Mithilfe tragfähiger Leerstands- und Einzelhandelskonzepte wird der Ladenleerstand reduziert. Neue Angebote und eine erhöhte Aufenthaltsqualität steigern die Kundenfrequenz.
- An den Quartiersplätzen, am Main oder an den Niddawiesen gibt es gastronomische Angebote, die Besucherinnen und Besucher sowie Einheimische gleichermaßen ansprechen.
- Ein Wochenmarkt ergänzt das Angebot der Discounter und Vollsortimenter durch Lebensmittel aus der Region. Gleichermaßen bietet ein Wochenmarkt auch die Funktion eines Treffpunkts für den nachbarschaftlichen Austausch.

### PROJEKTE

- #31 Erhalt des Treffpunkts Niddastrand und Georgshof in den Niddawiesen
- #32 Initiierung und Etablierung eines Wochenmarktes
- #33 Anreiz- und Modernisierungsprogramm für gewerbliche Erdgeschossflächen

## 6.6 BILDUNG, FREIZEIT, KULTUR UND SOZIALES



Ein ausgewogenes Angebot an Bildungseinrichtungen, Freizeitaktivitäten sowie kulturellen und sozialen Einrichtungen stärkt die Identifikation und Verwurzelung der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem eigenen Stadtteil. Aufgrund des Integrationsauftrags des Stadtteils ist ein bedarfsgerechtes, wohnortnahe und zeitgemäßes Beratungs- und Bildungsangebot besonders für die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen im Stadtteil enorm wichtig. Eine positive Identifikation mit dem Stadtteil Nied hängt auch von den Chancen zur Teilhabe zusammen. Angebote für Begegnung, Beratung und Bildung brauchen Räume. Diese sollten leicht zugänglich und damit auch wohnortnah für alle Menschen in Nied erreichbar und nutzbar sein – egal ob alt oder jung, mit oder ohne Behinderung, ob seit Generationen in Nied zuhause oder zugezogen. Für zielgerichtete Hilfen bedarf es zudem einer guten Kenntnis der Zielgruppen und der benötigten Unterstützung. Dafür sind eine gute Vernetzung und Abstimmung der verschiedenen Akteure wichtig.

### ENTWICKLUNGSZIELE

- Die Bildungschancen verbessern sich für alle Niederinnen und Nieder messbar.
- Die Schulen werden energetisch saniert und es wird geprüft, ob Angebote räumlich und personal erweitert werden sollten. Eine Umsetzung kann dann zusammen mit notwendigen Um-

baumaßnahmen erfolgen.

- Es wird geprüft, ob eine weiterführende Schule im Stadtteil angesiedelt werden kann.
- Ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot etabliert sich und spricht verschiedene Zielgruppen im Stadtteil an.
- Die Bewohnerinnen und Bewohner sind über die Angebote in Nied gut informiert, finden bei Bedarf Hilfsangebote in der Nähe und wirken aktiv an der Entwicklung des Stadtteils mit.
- Für ein nachbarschaftliches Miteinander und einen regen sozialen Austausch stehen den Menschen in Nied attraktive Treffpunkte und Räumlichkeiten zur Verfügung.
- Ein kultureller und nachbarschaftlicher Austausch der Bewohnerinnen und Bewohner wird durch einfach zugängliche Angebote für unterschiedliche Zielgruppen gefördert.

### PROJEKTE

- #34 Bücherschränke in allen Siedlungsteilen und Aufbau einer Stadtteilbibliothek
- #35 SG 1877 Nied – Instandsetzung und Modernisierung der Sportinfrastruktur
- #36 Bedarfsgerechte Anpassung des Kinderbetreuungsangebotes bis sechs Jahre
- #37 Modernisierung und Erweiterung der Grundschulen mit Ganztagsangeboten
- #38 Weiterführende Schule – Prüfung der Ansiedlungsmöglichkeit
- #39 Einrichtung von Familienzentren
- #40 Bedarfsgerechter Ausbau der sozialen Beratungs- und Hilfsangebote in den Siedlungsbereichen
- #41 Bedarfsgerechte Anpassung bzw. Ausbau der Jugendförderung und -beteiligung mit Etablierung eines mobilen Jugendtreffs in Nied-Süd
- #42 Öffnung von Räumen zur Entwicklung als Orte der Begegnung und Kultur
- #43 Kooperationen bei Festen, Kulturangeboten und Veranstaltungen
- #44 Verbesserung der fachärztlichen Versorgung

## 6.7 STADTGRÜN UND FREIRÄUME



Bei der Gestaltung von städtischen Freiräumen besteht in wachsenden Kommunen ein hohes Konfliktpotenzial aufgrund unterschiedlicher Interessenslagen und Zielsetzungen für die Freiflächen, zum Beispiel hinsichtlich einer möglichen Bebauung, einer verkehrlichen Nutzung oder der Nutzung als Grün- und Freifläche. Auch bei Letzterem bestehen Konfliktpotenziale aufgrund vielseitiger Funktionen von Freiflächen wie einer Erholungsfunktion, einer klimatischen Funktion oder einer Schutzfunktion für Flora und Fauna. Für Nied muss es gelingen, zum einen die vorhandenen Grün- und Freiflächen von Bebauung freizuhalten, zu qualifizieren und zu vernetzen, zum anderen die städtischen Räume klimaresilient umzubauen. Dabei gilt es die jeweiligen übergeordneten Funktionen zu berücksichtigen und die Interessenslagen und Belange aufeinander abzustimmen.

### ENTWICKLUNGSZIELE

- In Nied wird mit gestalterischen und regulativen Mitteln dem Klima-, Natur- und Hochwasserschutz Rechnung getragen. Den wachsenden Herausforderungen des Klimawandels wird mit aufeinander abgestimmten Klimaanpassungsmaßnahmen begegnet.
- Die Uferbereiche von Main und Nidda sind barrierefrei zugänglich und haben eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Uferbereiche werden sinnvoll aufgeteilt, um die Belange des

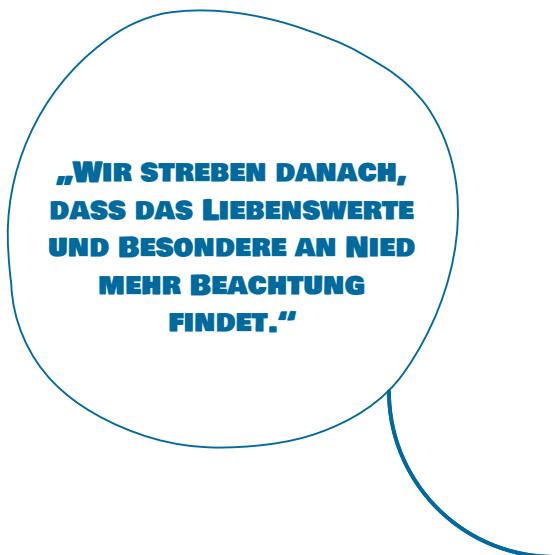
Naturschutzes und der Naherholung gleichermaßen zu berücksichtigen.

- Nied bietet attraktive Sport-, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Altersgruppen und Nutzungsbedarfe.
- Die Grünflächen verfügen hinsichtlich ihrer Funktionen über eine hohe Qualität, sind gut vernetzt und durch barrierefrei ausgebauten Wegeverbindungen gut erreichbar.
- Der innerstädtische Anteil an begrünten, entsiegelten Flächen hat sich sichtbar und spürbar erhöht. Die öffentlichen Räume und Straßen bieten durch Begrünung und Entsiegelung ein angenehmes Aufenthaltsklima und ausreichend Schattenplätze.
- Das Bewusstsein für Klima- und Umweltschutz wird auf vielfältige Weise gestärkt.

### PROJEKTE

- #45 Freiraumkonzept zur Aufwertung und Vernetzung der öffentlichen und halböffentlichen Naherholungs-, Spiel- und Sportflächen
- #46 Neugestaltung der Parkanlage Nied-Süd als Teil des Grünen Nieder Rückgrats
- #47 Aufwertung der Parkanlage Nied-Ost als Teil des Grünen Nieder Rückgrats
- #48 Aufwertung der öffentlichen Spiel- und Sportplätze für Jung und Alt
- #49 Gestaltung des Uferbereichs am Main mit unterschiedlichen Aufenthaltszonen und besserer Wegeführung
- #50 Gestaltung der Uferwiesen an der Nidda und Renaturierung weiterer Abschnitte
- #51 Begrünung und Biodiversität im öffentlichen Raum
- #52 Regenwasserbewirtschaftungskonzept Nied-Ost und Einleitung von Oberflächenwasser öffentlicher und privater Flächen in den Lachegraben
- #53 Mit Projekten und Veranstaltungen Klima-, Natur-, Umweltschutz stärken

### 6.8 STADTTEILIMAGE UND ÖFFENTLICHE WAHRNEHMUNG



Das Image des Stadtteils wird unterschiedlich wahrgenommen. Sowohl im Vergleich der Innen- und Außensicht als auch unter den Menschen im Stadtteil gibt es sehr unterschiedliche Einschätzungen. Das Bild von Nied bleibt - sicher auch aufgrund der Heterogenität der einzelnen Siedlungsbereichen und dem derzeitigen Erscheinungsbild der wichtigsten Zugänge nach Nied - auffallend konturlos. Zur Erreichung dieses Leitbildes muss es gelingen die Stärken und Besonderheiten Nieds sichtbarer zu machen und deren Zugehörigkeit zum Stadtteil Nied herauszustellen. Mit dem Nidda- und Mainufer, dem historischen Ortskern oder der denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung verfügt Nied über identitätsstiftende und stadtbildprägende Strukturen, die in der öffentlichen Wahrnehmung noch mehr mit dem Stadtteil Nied in Verbindung gebracht werden sollen. Die Veränderung bzw. Stärkung eines Gebietsimages ist eine langwierige und komplexe Aufgabe. Voraussetzung für eine nachhaltige Veränderung ist dabei ein wahrnehmbarer Wandel und eine positive Identifikation der Menschen mit ihrem Stadtteil - also sichtbare Erfolge durch Investitionen in eine Verbesserung der Lebensqualität. Getreu dem Motto, „tue Gutes und rede darüber“, müssen darauf aufbauend die erzielten Erfolge auch auf bildlicher und sprachlicher Ebene neu definiert und verbreitet werden.

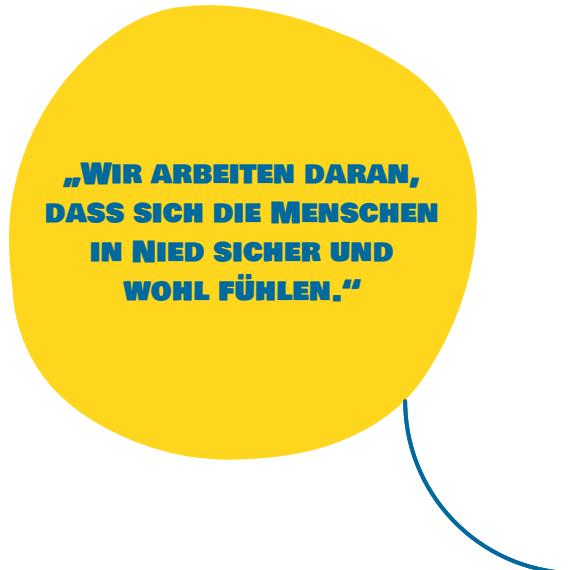
#### ENTWICKLUNGSZIELE

- Über die Stadtteilgrenzen hinaus wird Nied in Zukunft als grüner und lebenswerter Stadtteil wahrgenommen.
- Die Lage am Mündungsdreieck zwischen Main und Nidda, attraktive Wohnlagen und vielseitige Freiräume stehen in der Außenwahrnehmung für die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil Nied.
- Durch Infotafeln und eine stadtteilweite Beschilderung werden die Besonderheiten Nieds auch für Außenstehende wahrnehmbarer.
- Durch eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit wird die Innen- und Außenwahrnehmung Nieds positiv beeinflusst.

#### PROJEKTE

- |     |  |
|-----|--|
| #54 | Aufbau von Öffentlichkeitsarbeit für Aktivierung und Angebote im Stadtteil |
| #55 | Aufstellen von Infoschaukästen an zentralen Stellen                        |
| #56 | Beschilderung zu städtebaulichen Besonderheiten und Ausflugszielen in Nied |

## 6.9 KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT



Ein gutes Sicherheitsgefühl im eigenen Stadtteil ist für die Identifikation ein entscheidender Faktor. Denn öffentliche Sicherheit ist ein zutiefst menschliches Grundbedürfnis. Sicherheit ist Lebensqualität und inzwischen ein Standortfaktor. Sicherheits- bzw. Unsicherheitsempfinden von Menschen ist zwar einerseits sehr subjektiv, andererseits gibt es Kriterien, wie Beleuchtung, Einsehbarkeit, Sauberkeit und soziale Kontrolle, die dazu beitragen können, die Entstehung von sogenannten Angsträumen oder Kriminalitätsschwerpunkten (Hot-Spots) zu vermeiden. Nur wer sich ohne Angst im Freien, bei Dunkelheit oder an unbelebten Orten bewegen kann, fühlt sich in seinem Wohnumfeld wohl. Bestehende Angsträume können oft durch eine behutsame Aufwertung und Umgestaltung entschärft werden, so dass sich Passantinnen und Passanten dort wieder sicher fühlen. Mit Gruppen, die als problematisch wahrgenommenen werden

uns sich an diesen Orten aufzuhalten, sollte über die Situation und mögliche alternative Treffpunkte gesprochen werden. Bei der Umgestaltung empfiehlt es sich zudem, auf den Erfahrungsschatz der hessischen Polizei und des regionalen Präventionsrates Nied zurückzugreifen.

Aus den Reihen der hessischen Polizei können geschulte Fachleute aus dem Bereich städtebauliche Kriminalprävention für eine fachliche Lageeinschätzung und Beratung hinzugezogen werden. Der regionale Präventionsrat (Regionalrat) Nied ist Teil des Frankfurter Präventionsnetzwerks und vernetzt lokale Institutionen und Einrichtungen mit dem Ziel, Gewalt und Kriminalität vorbeugend vor Ort zu begegnen.

### ENTWICKLUNGSZIELE

- Die Sicherheit wichtiger Wegeverbindungen und das subjektive Sicherheitsempfinden insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen haben sich erhöht.
- Ein Regionaler Präventionsrat engagiert sich im Stadtteil für die Sicherheit und unterstützt die Polizei bei der Identifizierung und Reduzierung von Angsträumen.
- Eine sichtbare und im Stadtteil ansprechbare Polizeipräsenz trägt wesentlich zu einem hohen subjektiven Sicherheitsgefühl der Menschen bei.

### PROJEKTE

- #57 Abbau von Angsträumen durch Aufwertung der Wege und Flächen im Umfeld des S-Bahnhofs



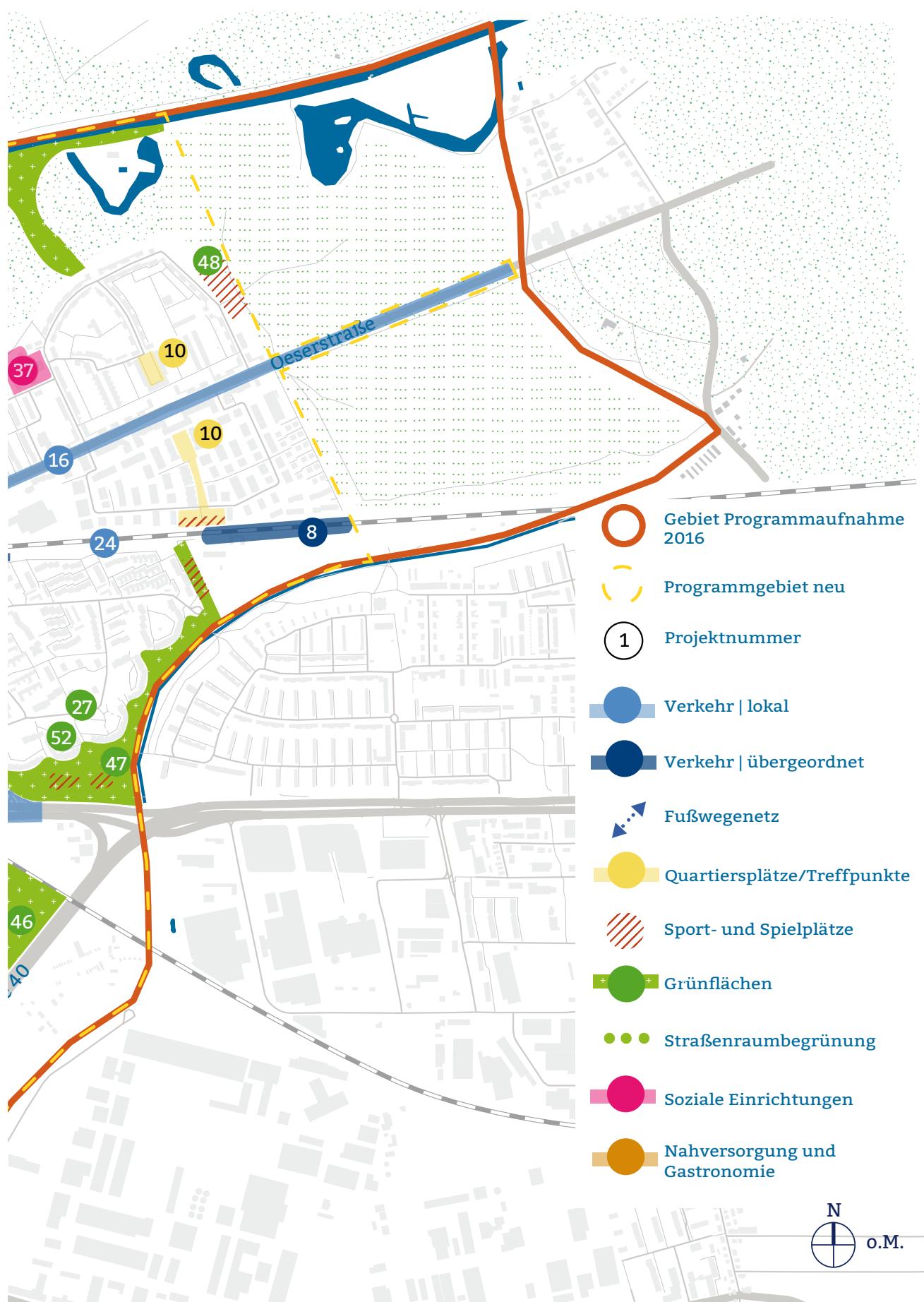
7

**RAHMENPLAN**

## 7. RAHMENPLAN



Abbildung 128: Überblick aller bereits konkret zu verortenden Projekte / die Nummern in der Karte entsprechen der Nummerierung der Projektsteckbriefe (ProjektStadt, 2019)





# 8

## **HANDLUNGSFELDER UND EINZELMASSNAHMEN**

*Auf Grundlage der Bestandsaufnahme, der Beteiligung und der SWOT-Analyse hat sich gezeigt, dass das Programmgebiet einen großen Handlungsbedarf aufweist, gleichwohl aber auch erhebliche Potenziale, die bisher nicht oder nicht ausreichend genutzt werden. Für die weitere Umsetzungsstrategie wurden Leitbilder und strategische Entwicklungsziele definiert sowie die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen identifiziert und beschrieben.*

*Die Projektsteckbriefe fußen wesentlich auf den im Beteiligungsprozess erhaltenen Einschätzungen und dem formulierten Handlungsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner sowie den Hinweisen der lokalen Akteure aus den Runden Tischen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden zudem den zuständigen Fachämtern zur fachlichen Prüfung vorgelegt und notwendige Änderungen und wichtige Anpassungen eingearbeitet.*

*Bei der Prioritätensetzung (1-3) haben die eingeholten Stimmungsbilder aus der Beteiligung eine wichtige Rolle gespielt. Die mit „1“ gekennzeichneten Projekte und Maßnahmen haben die höchste Priorität und werden als Schlüsselprojekte eingestuft.*

*Die im ISEK genannten Kosten für die Projekte und Maßnahmen, die aus Fördermitteln des Programms Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt finanziert werden sollen, betragen rund 24 Millionen Euro. Sie stellen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf Grundlage von Erfahrungswerten und dem Baukostenindex aus dem Jahr 2018 ermittelte Kostenabschätzung dar. Dabei wurde ein Baupreisindex von 3,5 Prozent/Jahr berücksichtigt, um den wahrscheinlichen Anstieg von Baupreisen zu berücksichtigen. Aufgrund der Gebietsgröße und dem da-*

*mit verbundenen Betrachtungsmaßstab und eines Investitionszeitraums von mindestens zehn bis 15 Jahren sind genauere Kostenangaben in diesem Projektstadium nur eingeschränkt möglich.*

*Die Aufnahme in das Städtebauprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt bietet die Chance, konkrete Veränderungen voranzutreiben und das Projektgebiet nachhaltig zu entwickeln. Die Liste der vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen umfasst neben Projekten, die mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden, auch Projekte, die aus anderen Programmen und Töpfen finanziert werden müssen. Das Programm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt ist vor dem Hintergrund seines komplexen Ansatzes darauf angelegt, neben den eigenen Programmmitteln weitere Finanzierungsmöglichkeiten aus EU-, Bundes- und Landes-Programmen bzw. kommunale Ressortmittel in die Gebiete zu lenken. Damit sollen Maßnahmen verschiedener Fachbereiche vor Ort miteinander verknüpft und mit Fördermitteln aus anderen Ressorts gebündelt werden. Die meisten Projekte und Maßnahmen enthalten einen entsprechenden Vorschlag zu möglichen weiteren Finanzierungsansätzen.*

*Auch ist allen Beteiligten klar, dass die Umsetzung des hier beschriebenen Maßnahmentableaus über den Förderzeitraum des Programms Soziale Stadt/ Sozialer Zusammenhalt hinaus andauern wird. Eine Fortschreibung des ISEK in der Zukunft sollte ins Auge gefasst werden. So können Projekte hinzukommen und andere sich als hinfällig oder nicht realisierbar erweisen.*

*Die Projektsteckbriefe sind den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet.*

**FÜR DIE ZUKUNFT VON  
NIED HOFFE ICH, DASS  
ES GELINGT, DIE GRÜNE  
LUNGE DES STADTTEILS  
ZU BEWAHREN UND  
MENSCHEN UNTER-  
SCHIEDLICHER KULTU-  
RELLER UND SOZIALER  
HERKUNFT NOCH STÄR-  
KER ZUSAMMENZU-  
BRINGEN.**

Stefan Jung

**ICH MÖCHTE NIED  
AKTIV MITGESTAL-  
TEN, DAMIT ES SCHÖN  
BLEIBT UND NOCH  
SCHÖNER WIRD.**

Torsten Bartels



Abbildung 129: Stefan Jung und Torsten Bartels (Bewohnervertretung für Nied-West im Beirat) an der Wörthspitze (Fotografie To Kuehne)

## #1 PROJEKTSTEUERUNG

Zentrale Zielsetzung einer qualifizierten Projektsteuerung ist die Unterstützung der Stadt bei der Steuerung des Gesamtverfahrens sowie bei der Umsetzung der Einzelprojekte im Einklang mit den Zielen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK). Die Projektsteuerung erarbeitet das ISEK und berät und unterstützt die Stadt und Fachämter bei der Umsetzung. Zusammen mit dem Quartiersmanagement organisiert sie zudem die Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit. Mit der Projektsteuerung wurde die ProjektStadt beauftragt.

Zu den Aufgaben gehören:

- *Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept*
- *Projekt- und Maßnahmenbetreuung sowie Verstetigung*
- *Projektfinanzierung und Antragsstellung*
- *Bürgerbeteiligung und Beratung (Stadtteilbüro)*
- *Öffentlichkeitsarbeit, Information, Moderation und Mediation*
- *Controlling, Evaluation und Dokumentation*
- *Zusammenarbeit und Abstimmung mit Stadtverwaltung und Quartiersmanagement*

Priorität	1	2	3
Ziele	Steuerung der Programmumsetzung Kontinuierliche Information und Beteiligung der Bewohnerschaft sowie lokaler Akteure		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt		
Beteiligte Akteure	ProjektStadt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure		
Durchführungszeitraum	2019- 2025 (optional Verlängerung bis 2029 bei gesonderter Beauftragung)		
Geschätzte Kosten	1.360 TEUR <sup>1</sup> (Zeitraum 2019-2025)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	Gesamter Prozess		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



Logo der Projektsteuerung für die Soziale Stadt Nied  
(ProjektStadt, 2019)

## #2 QUARTIERSMANAGEMENT

Die Einrichtung eines Quartiersmanagements ist ein zentrales Element in der Umsetzung im Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt. Das Quartiersmanagement ist zentraler Ansprechpartner für die Menschen vor Ort und fungiert als Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung, Projektsteuerung, lokalen Akteuren, Einrichtungen und Institutionen sowie der Bürgerschaft. Dafür ist ein Stadtteilbüro vor Ort (Alt-Nied 13) als niederschwellige Anlaufstelle eingerichtet worden. Mit dem Quartiersmanagement wurde der Caritasverband Frankfurt e. V. beauftragt.

Aus der Befragung der Bewohnerchaft und der lokalen Akteure geht hervor, dass die vorhandenen Beratungs- und Hilfsangebote vor Ort als nicht ausreichend angesehen werden. Das Quartiersmanagement kann hier eine wichtige Unterstützung bei der Vernetzung und beim bedarfsgerechten Ausbau der sozialen Infrastruktur zusammen mit den sozialen Trägern vor Ort leisten. So können Hilfsangebote besser aufeinander abgestimmt, Räumlichkeiten wie das Stadtteilbüro gemeinsam genutzt oder bestehende Hilfs- und Beratungsangebote gezielt auf die Erfordernisse in Nied angepasst werden.

Zu den Aufgaben des Quartiersmanagements gehören:

- Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie lokalen Akteuren
- Vernetzung der sozialen Beratungs- und Hilfsangebote
- Begleitung und Unterstützung bei Erstellung des ISEK
- Einrichtung und Betreuung eines Beirats
- Einrichtung und Unterhalt des Stadtteilbüros
- Betreuung des lokalen Verfügungsfonds
- Aktivierung von Engagement, Beratung und Hilfe zur Selbsthilfe
- Information aller Akteure über das Verfahren
- Präsenz und Erreichbarkeit vor Ort (Stadtteilbüro und Sprechstunden)
- Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Stadtverwaltung und Projektsteuerung

Priorität	1	2	3	
Ziele	Kontinuierliche Aktivierung, Information, Begleitung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie lokalen Akteure, Stärkung der Gemeinwesenarbeit, Vernetzung von Hilfs- und Beratungsangeboten, Verbesserung der Teilhabechancen			
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt			
Beteiligte Akteure	Caritasverband Frankfurt e. V., soziale Träger, lokale Akteure			
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure			
Durchführungszeitraum	2019-2025 (optional Verlängerung bis 2029 bei gesonderter Beauftragung)			
Geschätzte Kosten	815 TEUR <sup>2</sup> (Zeitraum 2019-2025)			
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt			
Querbezüge	Gesamter Prozess			

<sup>2</sup> Quelle: HAD-Referenz-Nr. 3801/100, Stadt Frankfurt am Main

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



Logo des Quartiersmanagements für die Soziale Stadt Nied  
(Caritasverband Frankfurt, 2019)

**#3 BEIRAT SOZIALE STADT**

Der Beirat ist das Beteiligungsgremium der Bewohnerinnen und Bewohner, Funktionsträgerinnen und Funktionsträger im Rahmen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt und wurde bereits konstituiert. Die 25 Mitglieder des Beirats vertreten die Interessen des Programmgebiets und werden von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt. Der Beirat trifft sich regelmäßig und tagt öffentlich, um die Anregungen aus dem Stadtteil in den weiteren Prozess einzubringen.

Zu seinen Aufgaben gehören:

- Beratung über Projektvorschläge
- Diskussion über notwendige Entwicklungen im Stadtteil
- Entscheidungen über Nachbarschaftsprojekte des Verfügungsfonds
- Anstoßen von und Vermitteln bei Initiativen aus dem Stadtteil
- Unterstützung bei der Aktivierung und Beteiligung als Multiplikator
- Empfehlungen für den Ortsbeirat

Priorität	1	2	3
Ziele	Motivieren und Aktivieren der Bewohnerschaft und lokalen Akteure, Multiplikator		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt, Caritasverband Frankfurt e. V. (geschäftsführend)		
Beteiligte Akteure	ProjektStadt, Fachämter bei Bedarf		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure		
Durchführungszeitraum	2019-2025		
Geschätzte Kosten	Siehe Quartiersmanagement bzw. Öffentlichkeitsarbeit		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	Gesamter Prozess		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



## #4 STADTTEILBÜRO

Das Stadtteilbüro ist eine möglichst niedrigschwellige Anlaufstelle für die Menschen und Gruppen im Stadtteil. Als Standort konnte ein zentral gelegenes, bisher leerstehendes Ladengeschäft in der Geschäftsstraße Alt-Nied 13 angemietet und eingerichtet werden. Das Stadtteilbüro fungiert als Katalysator für die Aktivierung, Beteiligung und Teilhabe während des gesamten Prozesses. Es bietet einen Veranstaltungs- und Besprechungsraum sowie ein Büro.

Es dient vor allem als:

- Büro für das Quartiersmanagement
- Raum für Sprechstunden des Quartiersmanagement und der Projektsteuerung
- Tagungsort für den Beirat Soziale Stadt
- Treffmöglichkeit für Bewohnerinnen und Bewohner, Nachbarschafts- und Selbsthilfegruppen
- Raum für Beratungsangebote
- Raum für Ausstellungen und Veranstaltungen
- Anlaufstelle für Informationen und Fragen rund um das Städtebauförderprogramm

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung von Begegnung und Beteiligung Schaffung einer niedrigschweligen Informations-/Beratungsstelle Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt, Caritasverband Frankfurt e. V.		
Beteiligte Akteure	ProjektStadt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, soziale Träger, lokale Akteure		
Durchführungszeitraum	2020-2025 (optional Verlängerung bis 2029 bei gesonderter Beauftragung)		
Geschätzte Kosten	150 TEUR <sup>3</sup> (Miete und Nebenkosten im Zeitraum 2020-2025)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#1, #2, #3, #5, #33, #40, #42, #54		

<sup>3</sup> Quelle: Mietvertrag des Caritasverbandes Frankfurt e. V.

Geltungsbereich: Stadtteilbüro Nied



(Caritasverband Frankfurt, 2019)



(Caritasverband Frankfurt, 2019)



(Caritasverband Frankfurt, 2019)

## **#5 INITIIERUNG UND FÖRDERUNG SELBSTTRAGENDER STRUKTUREN IN DER NACHBARSCHAFT**

Das Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt ist befristet. Ziel ist es daher, in diesem Förderzeitraum stabile und selbsttragende Strukturen zu entwickeln. Dazu bedarf es zunächst einer Aktivierung und Befähigung einzelner Gruppen, insbesondere derer, die bisher nicht oder nur unterrepräsentiert sind, sowie der Aufbau stabiler Netzwerke und Kooperationen.

Dazu zählen der Aufbau, die Stärkung bzw. Weiterentwicklung von:

- Bewohnergruppen und Nachbarschaftstreffen
- Beratungsangeboten und Selbsthilfegruppen
- sozialen und kulturellen Initiativen
- Vereinen und Religionsgemeinschaften
- Kooperationen und Netzwerken der Zivilgesellschaft

Priorität	1	2	3
Ziele	Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders Stärkung der Beteiligung und Identifikation mit dem Stadtteil Niedrigschwellige Teilhabe der verschiedenen Nutzergruppen		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt, Caritasverband Frankfurt e. V.		
Beteiligte Akteure	Beirat Soziale Stadt, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Siehe Quartiersmanagement bzw. Öffentlichkeitsarbeit		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#2, #3, #4, #6		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



## **#6 VERFÜGUNGSFONDS FÜR DIE DURCHFÜHRUNG VON LOKALEN KLEINPROJEKTEN**

Der Verfügungsfonds dient der Finanzierung kleinerer Projekte und Initiativen, die das Leben im Quartier bereichern oder die Quartiersentwicklung unterstützen. Das Programm wird durch die Stadt Frankfurt am Main aufgelegt und getragen. Der Verfügungsfonds wird durch das Quartiersmanagement und den Beirat Soziale Stadt betreut. Ziel des städtischen Verfügungsfonds ist es, bürgerlich orientierte Projekte und Maßnahmen auf der Stadtteilebene zu unterstützen, die eine positive Wirkung für die weitere Stadtteilentwicklung entfalten.

Beispiele sind u.a. Projekte und Aktionen, die

- nachbarschaftliche Kontakte, Aktivitäten und Zusammenhalt fördern
- das Zusammenleben der unterschiedlichen Ethnien und Generationen fördern
- die Qualität und Attraktivität des Stadtteils erhöhen
- die Identifikation mit dem Stadtteil stärken
- die Stadtteilkultur beleben
- Integration und soziales Miteinander fördern
- Selbsthilfe, Eigeninitiative und Verantwortung unterstützen
- demokratische Teilhabe ermöglichen

Sollte der Bedarf das städtische Budget überschreiten, kann auch ein Verfügungsfonds aus Mitteln der Städtebauförderung beim Land beantragt werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Stärkung der Quartiersidentität Aktivierung und Stärkung der Beteiligung lokaler Akteure		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt		
Beteiligte Akteure	Caritasverband Frankfurt e. V. , Beirat Soziale Stadt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	75 TEUR <sup>4</sup> (Annahme 30 Projekte, bei maximal 2,5 TEUR/Projekt)		
Finanzierung	Programm der Stadt Frankfurt am Main, Sozialer Zusammenhalt (optional)		
Querbezüge	#2, #3, #4, #5		

<sup>4</sup> Quelle: Richtlinie zur Vergabe von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds der Stadt Frankfurt am Main

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



(Stadtplanungsamt Frankfurt, 2019)



(Caritasverband Frankfurt, 2019)

**#7 NEUBAU DES REGIONALBAHNHOFES NIED-OST**

Der neue Haltepunkt soll östlich des Bahnüberganges Oeserstraße gebaut und von der Regionalbahn SE12 angefahren werden. Durch diese Infrastrukturmaßnahme erfährt die Erschließung der Stadtteile Nied-Nord und Nied-Ost, aber auch Teile des benachbarten Griesheims eine deutliche Aufwertung. Zugleich sollte diese Baumaßnahme genutzt werden, die Trennwirkung der Bahntrasse weiter zu mindern und ebenfalls den Zugang zum Niedwald zu verbessern. Dafür sollte die bestehende Überführung aufgewertet und am östlichen Ende des neuen Haltepunktes eine barrierefreie Über- oder Unterführung geplant werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Anbindung und Vernetzung Erhöhung der Wohnzufriedenheit		
Maßnahmenträger	Deutsche Bahn		
Beteiligte Akteure	Amt für Straßenbau und Erschließung, Stadtplanungsamt, Umweltamt, Stadtvermessungamt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2024 ff.		
Geschätzte Kosten	6.500 TEUR <sup>5</sup>		
Finanzierung	Deutsche Bahn		
Querbezüge	#12, #13, #19, #24		

<sup>5</sup> Quelle: Ergebnisbericht „Geplante Eisenbahnhalte Nied-Ost und Gallus“, Stadt Frankfurt am Main 2015, zzgl. 3,5% / Jahr Bau-kostenindex

Geltungsbereich: Nied-Nord, Nied-Ost



(ProjektStadt, 2019)



**181**

(ProjektStadt, 2019)

## **#8 AUFWERTUNG KERBEPLATZ ALS STADTTEILPLATZ – NUTZUNGSKONZEPT UND UMSETZUNG**

Der Kerbeplatz ist in seiner jetzigen Gestaltung wenig ansprechend. Die Veranstaltungsfläche ist durch Bitumen und Schotterbelag versiegelt und bietet kaum Schatten. Die Möblierung ist insgesamt eher reduziert. Ziel ist die Umgestaltung zu einem hochwertigen, einzigartigen Außenbereich und Stadtteilplatz, der auch neben der Kerbnutzung zum Verweilen einlädt, zu spielerischen und sportlichen Aktivitäten anregt, als Treffpunkt dient, gemeinsame Stadtteilfeste ermöglicht und den kommunikativen Austausch in der Nachbarschaft unterstützt. Die Maßnahme soll zu einer positiven Identifikation der Menschen mit ihrem Quartier führen und als Bestandteil des Grüngürtels zudem Strahlkraft über Nied hinaus entfalten. Dafür ist zunächst ein neues Nutzungskonzept im Dialog und unter Einbeziehung des angrenzenden Spielplatzes und der Niddaschule zu erarbeiten, um den unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden. Die besondere Lage als Nahtstelle zwischen dem Naturraum Nidda sowie dem historischen Zentrum des Stadtteils ist ebenso zu berücksichtigen, wie der Hochwasserschutz, eine klimaangepasste Platzgestaltung, ein verbesserter Zugang zum Wasser, die Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs und ein generationenübergreifendes Möblierungs- und Bewegungsangebot.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Barrierefreiheit, der Nutzungsmöglichkeiten und des Mikroklimas Stärkung als Treffpunkt mit Strahlkraft über Nied hinaus		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Grünflächenamt, Stadtentwässerung, Stadtplanungsamt, Stadtschulamt, Stadtvermessungsamt, Tourismus- und Kongress GmbH, Umweltamt, Niddaschule (angrenzend), lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Geschäfte und Gastronomie, Tagetourismus		
Durchführungszeitraum	2021/2022		
Geschätzte Kosten	1.351 TEUR <sup>6</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#42, #43, #48, #51, #56		

<sup>6</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Mittelwert, Stadtplatz: 4.000 m<sup>2</sup> mit 285 EUR/m<sup>2</sup> | 295 EUR/m<sup>2</sup> (2021) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex, Spielplatz: 1.000 m<sup>2</sup> mit 165 EUR/m<sup>2</sup> | 171 EUR/m<sup>2</sup> (2021) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Alt-Nied



## **#9 SCHAFFUNG VON QUARTIERSPLÄTZEN IN NIED-SÜD, NIED-OST UND AM NIEDER TOR**

Quartiersplätze dienen als öffentlicher Treffpunkt und stärken die Identifikation und den Zusammenhalt. Entscheidend sind dabei eine hohe Aufenthaltsqualität und Akzeptanz, wobei Erholung und Freizeitgestaltung im Vordergrund stehen. Bei der Planung ist auf eine klimaangepasste Platzgestaltung zu achten, um auch an heißen Sommertagen eine gute Aufenthaltsqualität zu gewährleisten. Quartiersplätze können auch als Ersatz für den eigenen Garten oder als erweitertes Wohnzimmer beschrieben werden. Nicht in allen Siedlungsbereichen bestehen solche Treffpunkte. Während in Nied-Nord (Neumarkt, Therese-Herger-Anlage), Nied-West (Tillyplatz mit Kiosk) und Alt-Nied (Kerbeplatz) Plätze grundsätzlich vorhanden sind, fehlt ein Quartiersplatz in Nied-Süd und im Zentrum am Nieder Tor. In Nied-Ost kann diese Funktion bestmöglich der Parkanlage zugeordnet werden. Zur Schaffung von Quartiersplätzen konnten folgende geeignete Orte in den besagten Siedlungsbereichen identifiziert werden, deren Umsetzung zu prüfen ist.

- Nied-Süd (1) – Schaffung eines Platzbereichs Dürkheimer Straße Höhe Nahkauf
- Nieder Tor (2) – Schaffung eines Platzbereichs im Rahmen des Kreuzungsumbaus
- Nied-Ost (3) – Prüfen möglicher Optionen im Rahmen des Freiraumkonzeptes

Priorität	1	2	3
Ziele	Schaffung von Treffpunkten, Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Grünflächenamt, Umweltamt, Stadtplanungsamt, Stadtentwässerung, Stadtvermessungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, angrenzende Geschäfte und Gastronomie		
Durchführungszeitraum	2021-2024		
Geschätzte Kosten	(1) 206 TEUR, (2) 396 TEUR, (3) keine Angabe möglich <sup>7</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#10, #34, #43, #45, #51		

<sup>7</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Mittelwert, (1) Nied-Süd 700 m<sup>2</sup> mit 285 EUR/m<sup>2</sup> | 295 EUR/m<sup>2</sup> (2021) zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenindex, (2) Nieder Tor 1.300 m<sup>2</sup> 285 EUR/m<sup>2</sup> | 305 EUR/m<sup>2</sup> (2022) zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenindex, (3) Nied-Ost offen, da Bedarf und Standort noch nicht feststehen

Geltungsbereich: Nied-Süd (1+2), Nied-Ost (3)



## #10 AUFWERTUNG DER QUARTERSPLÄTZE NEUMARKT, THERESE-HERGER-ANLAGE, TILLYPLATZ

In Nied-Nord sind mit dem denkmalgeschützen Neumarkt und der Therese-Herger-Anlage und in Nied-West mit dem Tillyplatz mitsamt Kiosk und Haltestelle zwar Quartiersplätze vorhanden, diese werden jedoch ihrer Funktion als Treffpunkt nur unzureichend gerecht.

Hier bedarf es einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität:

- Neumarkt (1) – Begrünung und Entsiegelung, Stadtmöblierung (Bänke, Informationstafeln, Radstellbügel), Förderung von Außengastronomie
- Therese-Herger-Anlage (2) – Begrünung, Entsiegelung und Verschattung, Stadtmöblierung (Bänke, Radstellbügel), Urban-Gardening-Projekt (Bewohnerinitiative) und Aufwertung der Frei- und Spielflächen am Bahnübergang
- Tillyplatz (3) – Neuordnung des Platzes unter Einbeziehung des angrenzenden Haltestellenbereichs und Grünraumes, Verbesserung der Einsehbarkeit, Unterteilung in verschiedene Aufenthaltszonen (unter Einbeziehung der vorhandenen Trinker- und Obdachlosenszene), Aufwertung des Wasserhäuschens und Schaffung öffentlicher WC-Anlagen, Stadtmöblierung (Bänke, Beleuchtung, Radstellbügel), Einbau von Unterflursystemen für die Altglascontainer

Grundsätzlich ist bei der Planung auf eine klimaangepasste Platzgestaltung zu achten, um auch an heißen Sommertagen eine gute Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von Treffpunkten, Stärkung der Quartiersidentität, Verbesserung des Mikroklimas		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Grünflächenamt, Umweltamt, Stadtplanungsamt, Stadtentwässerung, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, angrenzende Geschäfte und Gastronomie		
Durchführungszeitraum	2021-2024		
Geschätzte Kosten	(1) 476 TEUR, (2) 430 TEUR, (3) 150 TEUR <sup>8</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#9, #34, #43, #45, #51		

<sup>8</sup> Quelle: (1) Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 790, Neumarkt 2.000 m<sup>2</sup> mit 200 EUR/m<sup>2</sup> | 238 EUR/m<sup>2</sup> (2023) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex, (2) Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 778, 720 und 760, Therese-Herger-Anlage Stadtplatz 1.200 m<sup>2</sup> / Freianlagen 800 m<sup>2</sup> / Spielplatz 2.000 m<sup>2</sup> mit 115 / 82 / 93 EUR/m<sup>2</sup> | 128 / 91 / 103 EUR/m<sup>2</sup> (2021) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex, (3) Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 790, Tillyplatz 650 m<sup>2</sup> mit 200 EUR/m<sup>2</sup> | 230 EUR/m<sup>2</sup> (2022) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Quartiersplätze



**#11 FRANKFURTER PROGRAMM ZUR ENERGETISCHEN SANIERUNG UND MODERNISIERUNG INSbesondere STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMER GEBAUDE**

Das Stadtbild in Nied ist an vielen Stellen von einem erkennbaren Instandhaltungsstau im Wohnungsbestand beeinträchtigt. Gleichzeitig droht an anderen Stellen der Verlust stadtbildprägender Fassaden durch baukulturell unsensible oder unsachgemäße energetische Modernisierung. Im Rahmen des Stadtteilentwicklungsprozesses soll daher eine Bauberatung zu den Fördermöglichkeiten der energetischen Modernisierung, der Verbesserung der Barrierefreiheit und des Wohnumfeldes, der Stadtbildpflege sowie der Fassadenbegrünung und des Artenschutzes bzw. der Stärkung der Artenvielfalt, zum Beispiel durch Anbringung von Nisthilfen angeboten werden. Die Stadt hat dazu mit dem „Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes“ ein eigenes Angebot für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngebäuden geschaffen. Die Förderung wird wahlweise als Darlehen (85 Prozent der förderfähigen Kosten) oder als Zuschuss (30 Prozent der förderfähigen Kosten) gewährt. Bei denkmalgeschützten Gebäuden werden die Mehrkosten einer denkmalgerechten energetischen Sanierung berücksichtigt. Zudem gibt es weitere Zusatzförderungen u.a. zur barrierefreien Erreichbarkeit, Verbesserungen im Wohnumfeld und zur Stadtbildpflege. Diese Maßnahmen werden auch als Einzelmaßnahmen gefördert (Stadtplanungsamt, 2019e).

Bestehende Beratungsangebote im Stadtplanungsamt sollen in Verbindung mit einem externen Architekturbüro genutzt werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhalt und Pflege der Baukultur und des Stadtbilds Erhöhung der Wohnqualität und Minimierung des Energieverbrauchs von Geschäfts- und Wohngebäuden		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt		
Beteiligte Akteure	Architekturbüro, lokale Akteure		
Zielgruppe	Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	„Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes“		
Querbezüge	#30, #33, #42		

Geltungsbereich: Alt-Nied, Oeserstraße, Mainzer Landstraße, Bolongarostraße



## **#12 VERKEHRS- UND PARKRAUMKONZEPT „UMWELTFREUNDLICHE MOBILITÄT STÄRKEN“**

Der Stadtteil ist geprägt von einer für die Bewohnerinnen, Bewohner und Verkehrsteilnehmenden in mehreren Bereichen unbefriedigenden Verkehrssituation und Verkehrsführung. Die Qualität des öffentlichen Raums ist dadurch stark eingeschränkt. Der Klimawandel erfordert zudem insbesondere im Verkehrssektor ein Umdenken. Für eine fundierte Problemlösung dieser komplexen Thematik bedarf es einer konzeptionellen Vorarbeit, um die verschiedenen Lösungsansätze in ein Verkehrs- und Parkraumkonzept einzubinden. Im Rahmen des Konzepts werden sowohl die einzelnen Mobilitätsformen (Fußverkehr, Radverkehr, ÖPNV, Kfz-Verkehr, Wirtschaftsverkehr) als auch übergeordnete und querschnittsorientierte Verkehrsthemen analysiert - wie die Aufwertung des öffentlichen Straßenraums, Verkehrssicherheit, Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge, Stellplatzangebot, Mobilitätsmanagement oder die neuen Mobilitätsformen wie E-Mobilität und Sharing-Modelle. Des Weiteren werden unterschiedliche Maßnahmen für alle Verkehrsträger und alle Bereiche der Mobilität aufgezeigt. Der Fokus des Verkehrs- und Parkraumkonzeptes soll dabei auf der Zielsetzung liegen, umweltfreundliche Mobilität zu stärken. Im Ergebnis soll ein Konzept entstehen, in dem die Strategie für die Mobilitätsentwicklung in Nied für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre definiert wird.

Zudem sollten nachfolgende drei Prüffälle berücksichtigt werden, die sich im Rahmen der Beteiligung ergeben haben:

- Mainzer Landstraße: Voruntersuchung verschiedener Gestaltungsvarianten, da mit der Umgestaltung ggf. Änderungen in der Verkehrsführung der angrenzenden Bereiche notwendig werden. Deren Konsequenzen sind darzustellen.
- Nied-Süd: Öffnung der Ringerschließung in Nied-Süd durch eine Ausfahrt auf die Mainzer Landstraße in Höhe der Straßenbahnhaltestelle „Birminghamstraße“ im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Mainzer Landstraße. Eine zusätzliche Anbindung hätte Auswirkung auf die Verkehrsführung.
- ÖPNV: Voruntersuchung einer vollwertigen Anbindung Nieds an das Rebstock- und Europaviertel durch eine Verlängerung der Buslinie 59 bzw. eine neue Linie unter Einbindung der Siedlungsbereiche Nied-Ost und Nied-Süd. Bisher besteht nur eine Anbindung an das Gymnasium am Römerhof.

Priorität	1	2	3
Ziele	Grundlagenermittlung zur Stärkung umweltfreundlicher Mobilität Verkehrsoptimierung für alle Verkehrsteilnehmenden		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt, Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Straßenverkehrsamt, Stadtentwässerung, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, VFG, Wohnungsunternehmen, Verkehrsgruppen		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021/2022		
Geschätzte Kosten	100 TEUR <sup>9</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#7, #12, #13 bis #25, #27, #49, #50		

<sup>9</sup> Quelle: Erfahrungswert, 370 ha, pauschal

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



### #13 UNTERFÜHRUNG ALS ERSATZ DES BESCHRANKTEN BAHNÜBERGANGS OESERSTRASSE

Die aktuelle Vorplanung der Stadt Frankfurt am Main sieht die Beseitigung des Bahnübergangs durch den Bau einer Unterführung vor. Südseitig vor dem Bahnübergang soll ein Kreisel entstehen, der die Birminghamstraße anschließt, den Verkehr Richtung Nied Nord-Ost weiter östlich entlang der Bahnschienen lenkt und vor der Außenstelle des Fernmeldeamtes mit einer Unterführung die Schienen quert. Im Zuge dieser Baumaßnahme soll auch die derzeitige Lücke im Fuß- und Radwegenetz beim Denisweg entlang der Bahntrasse geschlossen werden. Eine zweite, reine Fußwegeunterführung soll in Höhe der Birminghamstraße zusätzlich die Trennungswirkung durch die Schienentrasse mindern (Amt für Straßenbau und Erschließung, 2019). Aufgrund der Komplexität des Projektes, langwieriger Abstimmungserfordernisse und Vorlaufzeiten der Deutschen Bahn steht noch kein Umsetzungskorridor fest (Stadt Frankfurt am Main, 2020a).

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Anbindung und Vernetzung Verbesserung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Deutsche Bahn, Stadtplanungsamt, Stadtentwässerung, Umweltamt, Stadtvermessungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Telekom		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Busverkehr		
Durchführungszeitraum	Baubeginn frühestens Jahresende 2026, Bauzeit etwa drei Jahre		
Geschätzte Kosten	Keine Angabe möglich		
Finanzierung	Deutsche Bahn, Hessen-Mobil		
Querbezüge	#7, #12, #16, #20		

Geltungsbereich: Nied-Nord, Nied-Ost



## #14 NEUGESTALTUNG DES KREUZUNGSBEREICHES NIEDER TOR

Im Zuge der Realisierung des Wohnquartiers „Nieder Loch“ ist auch die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs am Nieder Tor notwendig. Die Planung ist abgeschlossen, jedoch noch nicht abschließend beschlossen. Um die Bebauung nicht nur in Teilbereichen umzusetzen, ist die Aufgabe der Wendeschleife notwendig. Die Gleisschleife wird zu einem Ausziehgleis umgebaut. Diese Bebauung ist ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Aufwertung des Kreuzungsbereichs. Die derzeitige, lichtsignalgesteuerte Kreuzung soll durch einen Kreisverkehr ersetzt werden. Die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs in einen Kreisverkehr ist unter anderem eine Konsequenz aus der Auflösung der Wendeschleife. Die Straßenbahn wird mittig über den Kreisverkehr gelenkt. Im Zuge der Neuordnung der Mainzer Landstraße sollen die Straßenbahngleise in Form eines begrünten Gleisbetts in die Straßenmitte verlegt und neue Fuß- und Radwege sowie barrierefreie Haltestellen eingerichtet werden. Die Freifläche zwischen dem Nieder Kirchweg und dem Ruderverein wurde mit in das Gestaltungskonzept aufgenommen und ist freiraumplanerisch für einen begrünten Quartiersplatz vorgesehen.

Priorität	1	2	3
Ziele	Stärkung der umweltfreundlichen Mobilität Verbesserung des Verkehrsflusses und des Mikroklimas Erhöhung der Aufenthaltsqualität		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt, Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Straßenverkehrsamt, Stadtentwässerung, Stadtvermessungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, VGF Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH, Verkehrsgruppen		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Verkehrsteilnehmende		
Durchführungszeitraum	2021/2022		
Geschätzte Kosten	4.000 TEUR <sup>10</sup>		
Finanzierung	Städtisches Programm „Schöneres Frankfurt“		
Querbezüge	#9, #12, #15, #33		

Geltungsbereich: Alt-Nied, Nied-Süd



## #15 NEUGESTALTUNG MAINZER LANDSTRASSE ZWISCHEN NIEDER TOR UND BIRMINGHAMSTRASSE

Die Mainzer Landstraße ist die zentrale Verbindungsachse zwischen Höchst, Nied und der Frankfurter Innenstadt. Zum Kreuzungsbereich Nieder Tor und dem westlichen Abschnitt der Mainzer Landstraße im Bereich des Neubaus am Nieder Loch gibt es bereits vorliegende Planungen. Es fehlt der Abschnitt zwischen dem Nieder Tor und der Birminghamstraße. Die Planung der Neugestaltung dieses Abschnitts soll aus Städtebaufördermitteln finanziert werden. Bei der Planung sind Inhalte des zu erarbeitenden Verkehrs- und Parkraumkonzepts zu berücksichtigen. Für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen sind andere Fördermöglichkeiten wie GVFG-Mittel zu prüfen. Mit einer Neugestaltung sollen vor allem eine Aufwertung des öffentlichen Straßenraums und eine Neuordnung der Verkehrsführung im gesamten Straßenverlauf mit mehr Platz für den Fuß- und Radverkehr erreicht werden.

Weitere Aspekte sind:

- Reduzierung der Barrierewirkung durch Schaffung sicherer Fußgängerüberwege sowie eine bessere Einbettung des Gleisbettes in den Straßenraum
- Attraktivierung des Versorgungsbereichs zwischen Alt-Nied und Spielmannstraße als Flaniermeile einschließlich einer erforderlichen Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Stärkung des Radverkehrs durch Ausbau von Radwegen und Fahrradstellplätzen
- Klimaanpassungsmaßnahmen wie Straßenbäume, Blühstreifen und Rasengleis
- Schaffung einer direkten Anbindung an den Saalbau

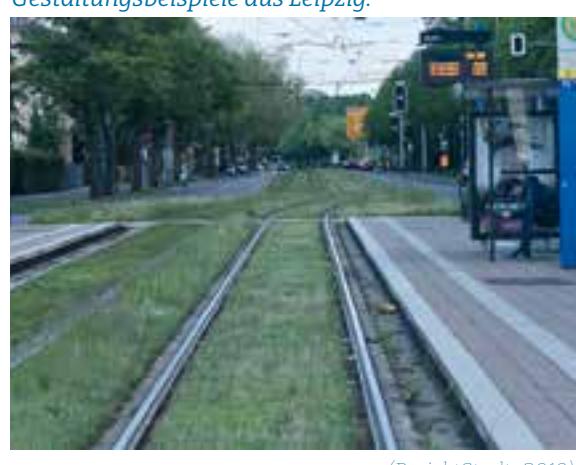
Priorität	1	2	3
Ziele	Stärkung der umweltfreundlichen Mobilität Verbesserung der Verkehrssicherheit, des Verkehrsflusses, der Anbindung (Alt-Nied, Saalbau) und des Mikroklimas Erhöhung der Aufenthaltsqualität		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Stadtentwässerung, Straßenverkehrsamt, Grünflächenamt, Stadtvermessungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Einzelhandel, Fuß- und Radverkehr		
Durchführungszeitraum	2023-2025		
Geschätzte Kosten	1.000 TEUR (Planung), 4.000 TEUR (Umsetzung) <sup>11</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt (Planung), GVFG-Mittel (Umsetzung)		
Querbezüge	#12, #13, #19, #25		

<sup>11</sup> Quelle: Kostenschätzung der Stadt Frankfurt am Main

Geltungsbereich: Nied-Süd, Alt-Nied



Gestaltungsbeispiele aus Leipzig:



## #16 OESERSTRASSE – PUNKTUELLE EINGRIFFE ZUR ERHÖHUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT UND STRASSENRAUMBEGRÜNUNG

In der Oeserstraße besteht im Siedlungsbereich eine durchgehende Geschwindigkeitsbegrenzung. Nach Aussagen der Menschen vor Ort kommt es insbesondere außerhalb der Hauptverkehrszeiten häufig zu Geschwindigkeitsüberschreitungen. Basierend auf den Ergebnissen des Verkehrskonzeptes und erforderlicher Messungen gilt es, die Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden zu gewährleisten.

Da die Straße in einem augenscheinlich guten Zustand ist, geht es hierbei nur um punktuelle Eingriffe:

- Straßenraumbegrünung als klimatische, optische, verkehrsberuhigende Maßnahme
- Schaffung von weiteren sicheren Querungsmöglichkeiten an wichtigen Übergängen
- Überprüfen der derzeitigen Verkehrsberuhigung durch Verschwenken in Alt-Nied
- Maßnahmen zur Einhaltung der Geschwindigkeit durch intelligente Lichtsignalanlagen (schalten bei überhöhter Geschwindigkeit auf Rot) oder feste Radarkontrollen
- Bessere Sicherung und Querbarkeit des Bahnübergangs Oeserstraße/Birminghamstraße für Fußgängerinnen und Fußgänger als Übergangslösung bis zum Bau der Unterführung
- Einrichtung eines getrennten, sicheren Radweges mit Beginn des Niedwalds

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Sicherheit für Verkehrsteilnehmende Verbesserung der Anbindung zwischen Stadtteil und Niedwald		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Straßenverkehrsamt, Grünflächenamt, NRM Netz-dienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2022/2023		
Geschätzte Kosten	370 TEUR <sup>12</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#7, #8, #12, #13, #19, #20		

<sup>12</sup> Quelle: Baukostenindex Freianlagen 2018, analog ISEK Griesheim, ca. 3.600 m<sup>2</sup> mit 90 EUR/m<sup>2</sup> | 103 EUR/m<sup>2</sup> (2022) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Nied-Nord, Nied-Ost, Alt-Nied



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

### #17 BOLONGAROSTRASSE – PUNKTUELLE EINGRiffe FÜR BESSERE QUERBARKEIT UND STRASSENRAUMBEGRÜNUNG ZWISCHEN HALTESTELLE TILLYSTRASSE UND GEBIETSGRENZE

Die Bolongarostraße liegt deutlich weniger im Fokus der Öffentlichkeit als die Mainzer Landstraße, wenngleich hier ähnliche Themen als Handlungsbedarf identifizierbar sind.

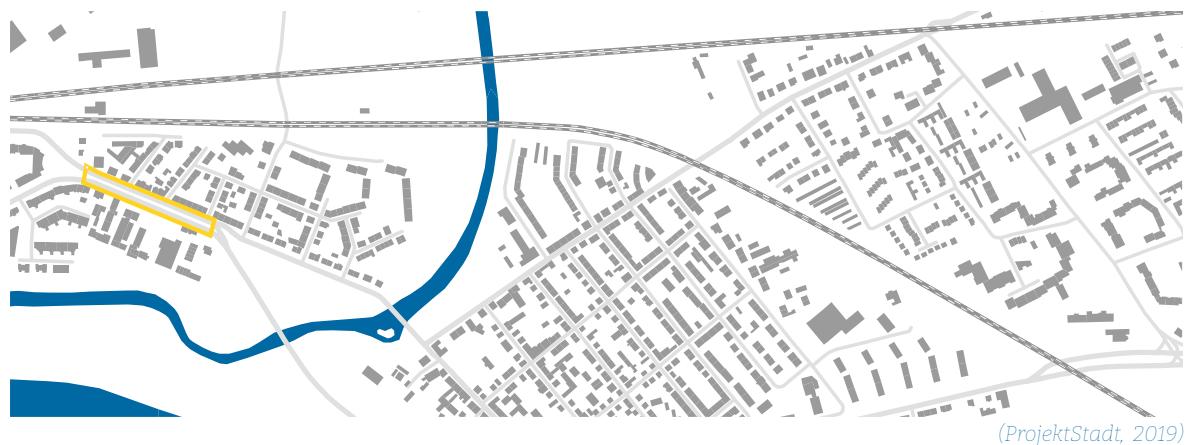
Im Interesse der Anwohnerschaft bedarf es vor allem folgender punktueller Eingriffe:

- Sichere und ausreichende Querungsmöglichkeiten (Lichtsignalanlage/Fußgängerüberweg) in Höhe der Straße „Am Rosenberg“ und der gegenüberliegenden Filiale des Einkaufsmarkts Netto
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch eine Begrünung des Gleisbettes und das Pflanzen von Straßenbäumen (Klimafolgenanpassung)
- Perspektivisch wird zudem eine Verbesserung der Radwegesituation erforderlich sein, da zwar beidseitig Radwege vorhanden, diese aber zu schmal und ohne Sicherheitsabstand zu den parkenden Autos geführt werden sowie in den Kreuzungsbereichen teilweise erst spät einsehbar sind. Auch fehlen sichere Radabstellmöglichkeiten.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden Verbesserung der inneren Vernetzung		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Straßenverkehrsamt, Grünflächenamt, NRM Netz-dienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2023		
Geschätzte Kosten	250 TEUR <sup>13</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#12, #20, #23		

<sup>13</sup> Quelle: Baukostenindex Freianlagen 2018, analog ISEK Griesheim, ca. 2.400 m<sup>2</sup> mit 90 EUR/m<sup>2</sup> | 107 EUR/m<sup>2</sup> (2023) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

*Geltungsbereich: Nied-West*



### #18 UMGESTALTUNG DER DÜRKHEIMER STRASSE IM BEREICH DER ANBINDUNG NIED-SÜD

Die Wohnsiedlung Nied-Süd ist für den motorisierten Verkehr ausschließlich vom Nieder Kirchweg über die Dürkheimer und Landauer Straße als Ringerschießung in das Straßennetz angebunden. Die Zufahrt wirkt in Teilen, vermutlich bedingt durch die Feuerwehrzufahrt, für ein reines Wohngebiet überdimensioniert. Nach der Fertigstellung der geplanten Neubebauung des brachliegenden Grundstücks südlich Ecke Dürkheimer Straße / Landauer Straße sollten moderate Eingriffe für eine Umgestaltung wie Pflanzung von Straßenbäumen, Neuordnung der Stellplätze und Führung des Radweges geprüft werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden Verbesserung der inneren Vernetzung		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Straßenverkehrsamt, Grünflächenamt, NRM Netz-dienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2025 ff.		
Geschätzte Kosten	115 TEUR <sup>14</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#12, #20		

<sup>14</sup> Quelle: Baukostenindex Freianlagen 2018, analog ISEK Griesheim, 1.000 m<sup>2</sup> mit 90 EUR/m<sup>2</sup> | 115 EUR/m<sup>2</sup> (2025) zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Nied-Süd



## #19 PROGRAMM FÜR SICHERE RADABSTELLANLAGEN

Für viele der Wege, die tagtäglich innerhalb des Stadtteils oder der Stadt zurückgelegt werden, ist das Fahrrad eine realistische Option. Neben Bequemlichkeit spielen für viele Verkehrsteilnehmende bei ihrer Mobilitätsentscheidung aber auch die subjektive Attraktivität des Verkehrsmittels und der Infrastruktur eine wichtige Rolle. Bisher fällt diese Entscheidung in Nied noch zu oft gegen das Rad aus. Dabei bietet sich angesichts des hohen Kfz-Anteils in Nied ein erhebliches Potenzial für einen Umstieg vom Auto aufs Rad. Initiativen wie der Radentscheid fordern hier mit Erfolg ein Umdenken und weitreichende Investitionen. Dazu gehören auch moderne und sichere Radabstellmöglichkeiten an Start-, Umsteige- und Zielpunkten.

Mit diesem Programm soll hier eine sichtbare Angebotsverbesserung erreicht und so ein starker Anreiz für einen Umstieg gesetzt werden. Potenzielle Standorte sind:

- Einkaufsmärkte, Einkaufsstraßen, Feuerwachen, Friedhöfe, Gehwege, Gemeindehäuser, Haltestellen, Jugendhäuser, Kindertagesstätten, Kirchen, Parkanlagen, Quartiersplätze, Saalbauten, S-Bahn-Haltepunkte, Schulen, Spielplätze, Sportplätze, Vereinsgebäude

In Kooperation mit dem Beirat Soziale Stadt und den Bewohnergruppen sollen im Programmgebiet Standorte identifiziert und der Einbau geeigneter Radabstellbügel und -anlagen schrittweise erfolgen. So wird gleichzeitig eine gesellschaftliche Diskussion angestoßen. Auch eine Online-Beteiligung ist denkbar. Zur klaren Abgrenzung von anderen im Rahmen der Sozialen Stadt geförderten Projekten, wird eine Liste mit geförderten Einzelprojekten erstellt und nachgereicht. Im Bereich der privaten Institutionen und Wohnungsunternehmen werden, wenn ein erkennbar halböffentlicher Charakter und Mehrwert feststellbar sind, entsprechende Abstimmungen und vertragliche Vereinbarungen zur Zweckbindung, einer gegebenenfalls zu erbringenden Eigenbeteiligung und Mietpreisneutralität vereinbart.

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung des Radverkehrs		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Straßenverkehrsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021-2024		
Geschätzte Kosten	150 TEUR <sup>15</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#7, #12		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



(ProjektStadt, 2019)

Gestaltungsbeispiele Frankfurt am Main



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #20 LÜCKENSCHLUSSPROGRAMM RADWEGEGESTALTUNG

Nied ist gut an das regionale Radwegenetz angeschlossen, vor allem durch die Lage am Frankfurter Grüngürtel und die Nähe zur Frankfurter Innenstadt. Doch die Radwege innerhalb des Stadtteils sind teilweise nicht gut ausgebaut und weisen Mängel und Lücken auf. Radwegeverbindungen wie in der Bolongarostraße und der Mainzer Landstraße, über den Denisweg entlang der Regionalbahnstrecke oder der Streckenabschnitt Oeserstraße im Niedwald können im Zuge der geplanten Verkehrs- und Erschließungsmaßnahmen aufgewertet werden. Basierend auf den Ergebnissen des Verkehrskonzepts sollen dann die weiteren Mängel im Stadtteil durch das Lückenschlussprogramm behoben und somit die Aufwertung des gesamten Radwegenetzes im Stadtteil gewährleistet und die Sicherheit des Radfahrens dadurch erhöht werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung des Radverkehrs, Verbesserung der inneren und äußeren Vernetzung, Erhöhung der Verkehrssicherheit		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung, Straßenverkehrsamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Fuß- und Radverkehr		
Durchführungszeitraum	2021-2025		
Geschätzte Kosten	200 TEUR <sup>16</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#7, #12, #13, #17, #45, #49, #50		

<sup>16</sup> Quelle: Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 810, ca. 3.500 m<sup>2</sup> mit 55 EUR/m<sup>2</sup> | 59 EUR/m<sup>2</sup> (2020) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## **#21 PROGRAMM FÜR BARRIEREFREIE NAHMOBILITÄT UND SITZMOBILIAR**

Neben den baulichen Barrieren (Bahntrassen und Hauptverkehrsstraßen) im Stadtteil ist die Mobilität der Menschen durch weitere Barrieren im öffentlichen und halböffentlichen Straßenraum eingeschränkt. Solche Barrieren können fehlende Bordsteinabsenkungen für Fußgängerinnen und Fußgänger, durch wildes Parken eingeschränkte Querungsmöglichkeiten, unzureichende Beleuchtung oder schlechte Einsehbarkeit von Wegen (sogenannte Angsträume) sowie fehlende Sitzmöglichkeiten zum Ausruhen sein. Mit dem Auflegen eines Programms für barrierefreie Wegegestaltung sollen an wichtigen Straßenquerungen und Wegebeziehungen im öffentlichen und halböffentlichen Raum der Fußverkehr und die Mobilität insbesondere für Familien mit Kleinkindern, ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen gefördert und bestehende Barrieren durch geeignete Maßnahmen zielgerichtet abgebaut werden.

Zu den geplanten Maßnahmen zählen:

- *Bordsteinabsenkungen, Gehwegnasen, Schutz der Gehwegbereiche vor Zuparken z.B. durch Radabstellbügel*
- *Verbesserte Beleuchtung und Einsehbarkeit von Wegen und Plätzen*
- *Rückschnitt bzw. Änderung der Vegetation entlang schlecht einsehbarer Wege*
- *Aufstellen von Sitzgelegenheiten wie Mehrgenerationenbänken*

*In Kooperation mit dem Beirat Soziale Stadt und den Bewohnergruppen sollen im Programmgebiet wichtige Straßenabschnitte und Wegeverbindungen identifiziert werden und schrittweise durch geeignete bauliche Eingriffe ein Abbau der genannten Barrieren erfolgen. Zur klaren Abgrenzung von andern im Rahmen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt geförderten Projekten wird eine Liste mit geförderten Einzelprojekten erstellt und nachgereicht. Im Bereich der privaten Institutionen und Wohnungsunternehmen werden, wenn ein erkennbar halböffentlicher Charakter und gesellschaftlicher Mehrwert feststellbar sind, entsprechende Abstimmungen und vertragliche Vereinbarungen zur Zweckbindung, einer gegebenenfalls zu erbringenden Eigenbeteiligung und Mietpreisneutralität vereinbart.*

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung der Barrierefreiheit, Verbesserung der Verkehrssicherheit, Verbesserung der Nahmobilität		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung, Grünflächenamt, SRM Straßen-Beleuchtung Rhein-Main GmbH		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Straßenverkehrsamt, Umweltamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Beirat, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021-2025		
Geschätzte Kosten	400 TEUR <sup>17</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#12, #22, #27, #45, #57		

<sup>17</sup> Quelle: Annahme 30 Sitzbänke mitsamt Einbau, 15 Gehwegnasen

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



Gestaltungsbeispiel Frankfurt am Main



(ProjektStadt, 2019)

Gestaltungsbeispiel Hofheim am Taunus



(ProjektStadt, 2019)

## #22 AUFWERTUNG UND LÜCKENSCHLUSS DES EIGENSTÄNDIGEN FUSSWEGENETZES NIED-SÜD

Die in den 1960er Jahren erbaute und als Ringerschließung mit nur einer Zufahrt angelegte Wohnsiedlung Nied-Süd weist zwischen den dominierenden Zeilenbauten und Punkthochhäusern einen hohen Anteil an versiegelten bzw. nicht nutzbaren Freiflächen mit geringen Aufenthaltsqualitäten auf. Eine besondere Qualität stellt jedoch das eigenständige Fußwegenetz dar. Fußwege sollten barrierefrei, einsehbar und bei Dunkelheit beleuchtet sein, so dass keine Angsträume entstehen. Für Menschen ohne Ortskenntnis hilft eine Beschilderung zu übergeordneten Zielen bei der Orientierung. Das Fußwegenetz in Nied-Süd hat hinsichtlich dieser Kriterien deutliche Mängel. Insbesondere die Verbindung zwischen den Wohnhäusern im Bereich der Dürkheimer Straße stellt eine vielgenutzte Verbindung für die Bewohnerinnen und Bewohner dar, vor allem für Schulkinder der Fridtjof-Nansen-Schule. Diese Wegeverbindung weist allerdings im Moment eine unzureichende gestalterische Qualität auf und wird als Angstraum wahrgenommen. Ähnliches gilt für die Fußwegeverbindungen an die Mainzer Landstraße, die einer Aufwertung bedürfen. Die Anbindung an den Main ist stellenweise lückenhaft. Es bestehen lediglich Wege vom Nieder Kirchweg an den Main. Von der Wohnsiedlung Nied-Süd finden sich keine entsprechenden Zuwege. Die hier identifizierten Lücken sind zu schließen. Der dafür erforderliche Grunderwerb ist förderfähig. Da einige informelle Wege und Pfade, die als Abkürzung genutzt werden, über Grundstücke der Wohnungsbaugesellschaften verlaufen, soll mit diesen im Einzelfall eine Einbeziehung in Form von Wegerechten und ein Ausbau geprüft werden. Beim Umbau von Fußwegen besteht ein Potenzial zur Regenwasserabkopplung vom Kanal und zur Verbesserung des Kleinklimas sowie der Starkregenvorsorge.

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung der Nahmobilität und der Barrierefreiheit Verbesserung der inneren Vernetzung Erhöhung der Aufenthaltsqualität		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung, Grünflächenamt, Umweltamt, Stadtvermessungsamt, Straßenverkehrsamt, Stadtentwässerung, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Eigentümerinnen und Eigentümer		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021/2022		
Geschätzte Kosten	270 TEUR <sup>18</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#26, #27, #45, #46		

<sup>18</sup> Quelle: Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 720, ca. 3.000 m<sup>2</sup> mit 82 EUR/m<sup>2</sup> | 91 EUR/m<sup>2</sup> (2021) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

*Geltungsbereich: Nied-Süd*



**#23 MODERNISIERUNG DES S-BAHN-HALTS FRANKFURT-NIED**

Die S-Bahn-Station „Frankfurt (Main) Nied Bahnhof“ ist bezüglich der Sauberkeit, Ausstattung und Zuwegung in keinem guten Zustand. Deshalb besteht der Bedarf einer Modernisierung und Aufwertung der Station. Es fehlen ausreichend wettergeschützte, transparente Wartezonen mit Sitzmöglichkeiten, digitale Anzeigen und eine übersichtliche Beschilderung. Auch die Herstellung barrierefreier Zugänge ist notwendig. Das Sicherheitsgefühl der Fahrgäste könnte durch eine verbesserte Beleuchtung der Haltestelle gestärkt werden. Diese Modernisierungsmaßnahme steht aber auch in einem engen Zusammenhang mit Projekten, die das Umfeld des Bahnhofs betreffen, wie modernere und sichere Radabstellmöglichkeiten und die Gestaltung des Geh- und Radweges zum Bahnsteig.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Sauberkeit und Sicherheit Ausbau der Barrierefreiheit		
Maßnahmenträger	RMV / Deutsche Bahn		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Regionaler Präventionsrat		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2023/2024		
Geschätzte Kosten	Keine Angabe möglich		
Finanzierung	RMV		
Querbezüge	#12, #57		

Geltungsbereich: Alt-Nied, Nied-Ost



**#24 LÄRMSCHUTZWÄNDE ENTLANG DER BAHNTRASSEN**

Im Bereich der den Stadtteil durchquerenden Eisenbahnstrecken (3603 und 3610) wurden schall- schutztechnische Untersuchungen im Vorgriff auf die mögliche Einrichtung von Schallschutzwänden durch die Deutsche Bahn Netze AG durchgeführt (DB Netze AG, 2018). Die Vergabe der Planleis- tungen für aktive Lärmschutzmaßnahmen durch das Errichten von Schallschutzwänden ist in Vor- bereitung. Eine Umsetzung ist nicht vor 2025 möglich. Bei der Planung und Umsetzung sind mögliche Hinderniswirkungen auf das bodennahe Windfeld zu beachten und zu minimieren.

Priorität	1	2	3
Ziele	Reduzierung der Lärmimmissionen, Verbesserung des Mikroklimas, Erhöhung der Wohnzufriedenheit		
Maßnahmenträger	DB Netz AG		
Beteiligte Akteure	Hessen mobil, Stadtplanungsamt, Amt für Straßenbau und Erschlie- ßung, Umweltamt, Stadtvermessungsamt, NRM Netzdienste Rhein- Main GmbH		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2025 ff.		
Geschätzte Kosten	Keine Angabe möglich		
Finanzierung	Lärmsanierungsprogramm des Bundes		
Querbezüge	#7, #13, #46		

Geltungsbereich: Bahnstrassen Nied



**#25 INITIIERUNG VON MOBILITÄTSDIENSTLEISTUNGEN BIKE-, CAR-, TRANSPORTHILFEN-, SHARING UND E-LADEINFRASTRUKTUR DURCH WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND ANDERE TRÄGER**

Das Mobilitätsverhalten befindet sich in einem Wandel zu Gunsten von nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilitätsformen. In Nied gibt es derzeit nur ein gering ausgebautes Angebot an Sharing-Modellen und an Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität. Aufgrund der durch das hohe Pkw-Aufkommen in Teilen angespannten Parkraum-Situation bedarf es in Nied der Anstrengung unterschiedlicher Akteure, um das Angebot moderner Mobilitätsdienstleistungen auszubauen. Dafür soll das Verkehrskonzept Grundlagen ermitteln und für Nied sinnvolle Ansätze vorschlagen. So könnten zum Beispiel das vorhandene Bike-Sharing-Angebot um weitere Stationen mit abgestimmten Standorten ausgebaut werden. Für eine Förderung der Elektromobilität und neuer Carsharing-Modelle könnten die Wohnungsunternehmen zusammen mit Mobilitätsdienstleistern ihren Mieterinnen und Mietern neue Mobilitätsmodelle, E-Ladestationen oder Lastenräder anbieten.

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung umweltfreundlicher Mobilität Erhöhung der Wohnzufriedenheit		
Maßnahmenträger	Mobilitätsdienstleister, Wohnungsunternehmen		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Straßenverkehrsamt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2022-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Wohnungswirtschaft, Sharing-Dienstleistungsunternehmen		
Querbezüge	#12, #19		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #26 KONZEPTION ZUR VERBESSERUNG DER ABFALLENTSORGUNG UND -VERMEIDUNG

Der Stadtteil weist in seinem Erscheinungsbild in mehreren Siedlungsbereichen im Umfeld der Wohnanlagen ein hohes Aufkommen an illegaler und falscher Abfallentsorgung insbesondere von Haus- und Sperrmüll auf. Bei der Beteiligung spielte das durch die Müllablagerungen gestörte Erscheinungsbild im Wohnumfeld als Problem eine wichtige Rolle. Die Abfallsammelplätze, insbesondere in den Großwohnsiedlungen in Nied-Ost und Nied-Süd, sind teilweise in einem unansehnlichen Zustand und Sperrmüll wird häufig unkontrolliert daneben oder am Wegesrand abgestellt. Die Problemlage und Ursachen sind oft vielschichtig. Es beginnt bei einer fehlerhaften Müllentsorgung durch einen Teil der Bewohnerinnen und Bewohner. Meist ist das Verhalten auf Unwissenheit oder fehlendes Verständnis im Bereich Recycling zurückzuführen. Weitere Einflussfaktoren sind eine in Teilen ungenügende Gestaltung, Anzahl und Pflege der Abfallsammelplätze und Müllcontainer. Sind an diesen Plätzen Verunreinigungen wahrzunehmen, nehmen diese meist weiter zu und scheinen weiteres Fehlverhalten indirekt zu legitimieren (Broken-Windows-Effekt). In der Vergangenheit kam es zudem zu Mülltourismus durch Dritte, weil häufig Verschlussmöglichkeiten der Mülltonnen-Stellplätze und soziale Kontrolle fehlen. Neben der optischen Beeinträchtigung drohen an heißen Tagen zudem Hygiene- und Geruchsprobleme.

Aufgrund der Komplexität, der unterschiedlichen Zuständigkeiten und Möglichkeiten einer Einflussnahme bedarf es einer abgestimmten Herangehensweise – von Stadt, den Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern der betroffenen Bereiche, der FES als Entsorger und der Mieterschaft – um die beschriebene Müllproblematik in den Griff zu bekommen. Vorgeschlagen wird die Entwicklung einer gemeinsamen Konzeption und Strategie zur Verbesserung der Abfallentsorgung und -vermeidung im Bereich des Haus- und Sperrmülls und deren schrittweise Umsetzung.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Sauberkeit Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Wohnzufriedenheit		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt		
Beteiligte Akteure	Umweltamt, FES, Wohnungswirtschaft, Regionaler Präventionsrat Nied, Stabsstelle Sauberes Frankfurt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH		
Zielgruppe	Wohnungswirtschaft, Mieterschaft, Allgemeinheit (Stadtbild)		
Durchführungszeitraum	2021		
Geschätzte Kosten	70 TEUR <sup>19</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#27, #45		

Dabei muss auf mehreren Ebenen angesetzt werden.

- Aufwertung von Abfallstellplätzen durch bauliche und technische Maßnahmen wie die Aufwertung bestehender Standorte oder Verlagerung an geeignete Stellen, Einhausungen von Abfallsammelplätzen (gegen Fremdablagerungen, als Sonnen-, Geruchs- und Sichtschutz) oder eine Umstellung auf Unterflurbehältersysteme (höheres Füllvolumen, optische Aufwertung, Einsehbarkeit) für den privaten Hausmüll prüfen
- Verbesserung der Abfallentsorgung und -vermeidung seitens der Bewohnerinnen und Bewohner durch Aufklärung zu Sinnhaftigkeit (Kostensparnis, Kreislaufwirtschaft) und Regeln über Bildungseinrichtungen, Informationskampagnen und Aktionen vor Ort
- Evaluierung und Anpassung des Prozesses sowie bei Bedarf direkte Ansprache, gezielte Kontrollen und Sanktionierung von Fehlverhalten

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #27 INTEGRIERTE WOHNUMFELD-KONZEPTE UND MIETNEUTRALE UMSETZUNG

Zeilenbauten, mehrgeschossige Wohnblöcke und Hochhäuser prägen insbesondere die in den 1960er und 1970er Jahren errichtete Wohnsiedlungen in Nied-Süd und Nied-Ost. Diese Bebauungsstrukturen werden geprägt von relativ großen versiegelten Flächen für offene Stellplätze oder Parkdecks und zumeist ungestalteten gesetzlich vorgeschriebenen Gebäudeabstandsflächen mit geringen Aufenthaltsqualitäten. Die vorhandenen Sitz- und Spielmöglichkeiten sind oft nur wenig ansprechend gestaltet. Hinzu kommt, dass der Einkommensdurchschnitt der Bewohnerschaft vergleichsweise gering und der Anteil an Familien mit Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen relativ hoch ist. Diese Gruppen sind in der Regel weniger mobil und daher besonders auf ihr Wohnumfeld angewiesen.

Für eine Aufwertung des Wohnumfeldes ist die Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer, aber auch der Mieterschaft eine entscheidende Voraussetzung. Daher wird in einem ersten Schritt deren Bereitschaft ermittelt und dann ein abgestimmtes integriertes Wohnumfeld-Konzept für ein bestimmtes Quartier erarbeitet. Das Konzept integriert unter anderem die Betrachtung der Themen Quartiersidentität, Barrierefreiheit, Abfallentsorgungssysteme, Fahrradabstellplätze, Spiel- und Kommunikationszonen sowie Klimawandelanpassung und Regenwasserbewirtschaftung. Je nach Bedarf und Bereitschaft kann auch eine Fokussierung auf einen Teilbereich erfolgen. Sowohl die Konzepterstellung als auch dessen Umsetzung können im so genannten halböffentlichen Bereich der Privateigentümerinnen und -eigentümer und Wohnungsunternehmen anteilig gefördert werden, wenn ein öffentlicher Charakter und gesellschaftlicher Mehrwert feststellbar sind. Zweckbindung, Eigenbeteiligung und Mietpreisneutralität sind abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von Treffpunkten, Verbesserung der Sauberkeit, Verbesserung des Mikroklimas		
Maßnahmenträger	Wohnungswirtschaft		
Beteiligte Akteure	Mieterschaft, FES, Stabsstelle Sauberes Frankfurt		
Zielgruppe	Wohnungswirtschaft, Mieterschaft, Allgemeinheit (Stadtbild)		
Durchführungszeitraum	2021-2025		
Geschätzte Kosten	685 TEUR (Städtebaumittel), 1.590 TEUR (Wohnungswirtschaft) <sup>20</sup> (Annahme: 10 Konzepte à 2.500 m <sup>2</sup> , anteilige 30%-Förderung)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt, anteilig		
Querbezüge	#19, #26, #45		

<sup>20</sup> Quelle: Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 720, 82 EUR/m<sup>2</sup> | 91 EUR/m<sup>2</sup> (2021) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



Gestaltungsbeispiel Frankfurt Niederrad



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #28 ERHALT BEZAHLBAREN WOHNRAUMS DURCH BELEGUNGSBINDUNGEN

Die Stadt Frankfurt am Main fördert den Erhalt und die Schaffung von Mietwohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen. Ziele sind die Sicherung von bezahlbaren Bestandswohnungen und die Errichtung neuer Mietwohnungen für Haushalte, die sich am Wohnungsmarkt nicht angemessen versorgen können. Die Förderung erfolgt nach den Richtlinien:

- Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1: Richtlinien zur Vergabe von Wohnungsbaudarlehen und Gewährung von Zuschüssen (Miete: 5,50€)
- Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2: Richtlinien zur Vergabe von Wohnungsbaudarlehen und Gewährung von Zuschüssen (Miete: 8,50 -10,50€)
- Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung: Richtlinien zum Erwerb von Belegungsrechten

In Nied entsteht aktuell der erste Bauabschnitt des Vorhabens am Nieder Tor. Es handelt sich zunächst um 75 Wohneinheiten, von denen 26 gefördert werden (Förderweg 2). Weitere Abschnitte werden folgen; insgesamt entstehen dort 143 Wohneinheiten. Ein weiteres Vorhaben ist eine Nachverdichtung zwischen der unter Ensembleschutz stehenden Siedlung in der Heinrich-Stahl-Straße und den Bahngleisen in Alt-Nied. Aktuell sind 56 Wohneinheiten geplant, aufgeteilt auf drei Gebäude. 28 Wohneinheiten werden im Förderweg 1 und 28 im Förderweg 2 gefördert.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhalt bezahlbaren Wohnraums, Erhöhung der Wohnzufriedenheit		
Maßnahmenträger	Amt für Wohnungswesen und Stadtplanungsam		
Beteiligte Akteure	Wohnungswirtschaft		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung - Richtlinien zum Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum		
Querbezüge	#29		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



## #29 SANIERUNG UND ENERGETISCHE MODERNISIERUNG DES WOHNUNGSBESTANDES (KfW)

Die Modernisierung des Wohnungsbestandes ist ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu einem attraktiven und nachhaltigen Stadtteil. So trägt eine Aufwertung der Wohnqualität durch energetische und technische Modernisierung der bestehenden Bausubstanz zur Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner bei. Aber nicht nur der Wohnungsbestand, sondern auch die Gestaltung des Wohnumfelds ist ausschlaggebend für ein gemeinschaftliches Zusammenleben in Nied. Durch den hohen Anteil an Wohnraum von Wohnungsunternehmen in den einzelnen Quartieren ist es vor allem Aufgabe dieser, das Wohnungsangebot nachhaltig und mieterfreundlich weiterzuentwickeln.

Im Zuge des demographischen Wandels verändern sich zudem die Nutzungsansprüche an den Wohnungsbestand und die Bestände müssen diesen – wo möglich und wirtschaftlich darstellbar – angepasst werden. So brauchen Menschen im Alter oder mit körperlichen Einschränkungen immer öfter eine barrierefreie Wohnung, um eigenständig in den eignen vier Wänden verbleiben zu können. Zudem können Maßnahmen wie die Neugestaltungen von Hauseingangsbereichen und Fassaden die Wertschätzung gegenüber dem Mietobjekt verbessern und die Identifikation sowie den nachbarschaftlichen Zusammenhalt stärken. Aber nicht nur die gestalterische Verbesserung gehört zu dem Modernisierungsprozess, sondern auch die energetische Aufwertung.

Energetische Sanierungen, wie Dämmung oder ein Umstieg auf Fernwärme und erneuerbare Energien, senken den Kohlendioxid-Ausstoß im Gebäudebereich und sichern einen nachhaltigen und umwelt-

Priorität	1	2	3
Ziele	Ertüchtigung der Bausubstanz, Reduzierung des Energieverbrauchs von Wohngebäuden und Förderung des Klimaschutzes Erhöhung der Wohnzufriedenheit, Energieberatung mit Schwerpunkt Nutzersensibilisierung, private Gebäudebesitzer und Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG), Unterstützung der Wohnbaugesellschaften im Gebiet bei der Durchführung von seriellen Sanierungen in ihrem Gebäudebestand, Stärkung klimaverträglicher Mobilität, Freiflächen gestaltung und Klimaanpassung im öffentlichen Raum, Prüfung von zusätzlichen kommunalen Fördermöglichkeiten		
Maßnahmenträger	Wohnungswirtschaft		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)		
Zielgruppe	Mieterschaft, Wohnungswirtschaft		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Wohnungswirtschaft, Programme der KfW wie „Energetische Stadt sanierung“ und „Energieeffizient Sanieren“ oder das „Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes“		
Querbezüge	#19, #26		

freundlichen Umgang mit Ressourcen. Dabei ist Vorsorge zu tragen, dass diese Modernisierungsmaßnahmen nicht zu unvertretbaren Mieterhöhungen führen. Durch Energieeinsparung können die Wohnnebenkosten gesenkt und den steigenden Kosten für die Mieterschaft entgegengewirkt werden. Durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln kann dieses Ziel unterstützt werden.

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



### #30 STÄDTISCHES PROGRAMM ZUR FÖRDERUNG VON DACH-, FASSADEN-, HOF- UND VORGÄRTENBEGRÜNUNG

Mit dem städtischen Förderprogramm „Frankfurt frischt auf“ gibt die Stadt Frankfurt am Main seit 2018 Eigentümerinnen und Eigentümern Zuschüsse zur Begrünung von Dächern, Fassaden und Hinterhöfen. Zudem werden auch Trinkbrunnen und Verschattungen (Bäume, Pergolen, Sonnensegel) an öffentlich zugänglichen Orten gefördert. Hintergrund ist die zunehmende Erwärmung. Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Hofentsiegelungen mit Begrünung tragen nachweislich zur Abkühlung des Wohnumfeldes bei. Bei der Auswahl der Projekte wird der Klimaplanatlas von 2016 zugrunde gelegt. Gefördert werden Maßnahmen in besonders stark überwärmten Stadtquartieren mit geringem Vegetationsanteil. Eigentümerinnen und Eigentümer bekommen 50 Prozent der Kosten erstattet. Die maximale Fördersumme pro Projekt beträgt 50.000 Euro. Zum Programm gehört auch eine kostenlose Beratung. Mit dem Programm wird ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und Klimaanpassung sowie zur Biodiversität geleistet. Insgesamt stehen in dem Fünfjahresprogramm 10 Millionen Euro zur Verfügung (Umweltamt, 2019).

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung der Klimaanpassung, Verbesserung des Mikroklimas, Erhöhung der Biodiversität		
Maßnahmenträger	Umweltamt, Grünflächenamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Hauseigentümerinnen und -eigentümer		
Zielgruppe	Mieterinnen und Mieter		
Durchführungszeitraum	2020-2021		
Geschätzte Kosten	200 TEUR <sup>21</sup> (Annahme: max. 5 Projekte, max. 50 TEUR/Projekt)		
Finanzierung	Städtisches Programm „Frankfurt frischt auf“		
Querbezüge	#29		

<sup>21</sup> Quelle: Städtisches Programm „Frankfurt frischt auf“, Laufzeit bis 2021

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied

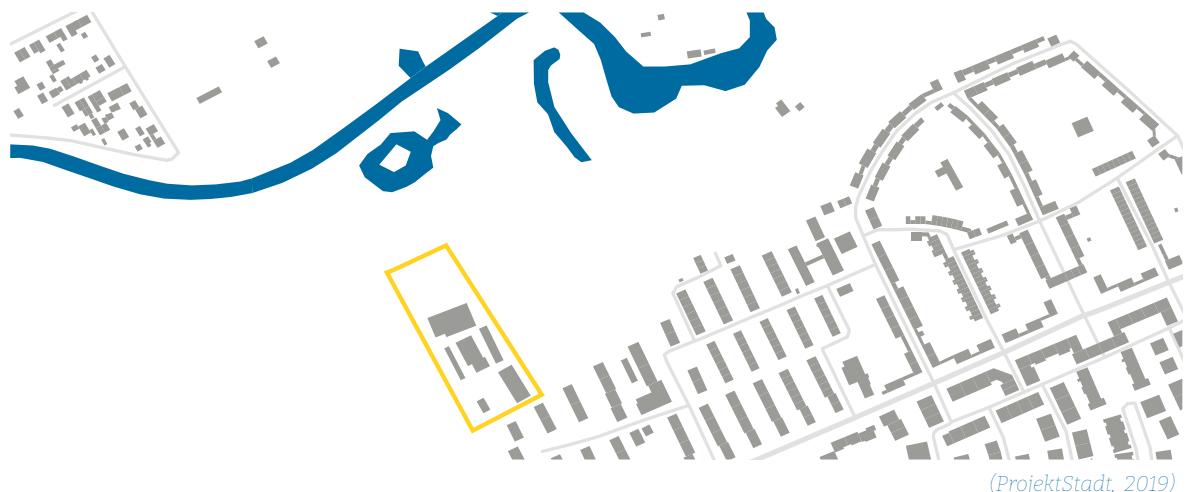


### #31 ERHALT DES TREFFPUNKTS NIDDASTRAND UND GEORGSHOF IN DEN NIDDAWIESEN

Der Niddastrand in den Niddawiesen hat sich bei den Menschen als ein beliebter, niedrigschwelliger gastronomischer Treffpunkt etabliert. Zusammen mit der Reitschule Georgshof stellt er ein beliebtes Ausflugsziel in Nied dar. Aufgrund von Eigentümerwechseln ist unklar, ob das Angebot an diesem Standort weiter Bestand haben kann. Im Rahmen der Stadtteilwerkstatt war der Erhalt insbesondere des gastronomischen Angebotes Niddastrand eines der am höchsten bewerteten Projekte. Die Stadt als Eigentümerin sollte hier unterstützend und vermittelnd tätig werden, um das gastronomische Angebot dauerhaft zu sichern. Dabei muss zugleich der besonderen Schutzwürdigkeit der Niddawiesen als Landschaftsschutzgebiet „GrünGürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ Rechnung getragen werden. Zudem liegen die Flächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Main, woraus sich weitere Einschränkungen ergeben können. Der Erhalt der Gastronomie ist im Rahmen des Bestandschutzes möglich.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhalt von Treffpunkten, Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Eigentümerin und Pächterin		
Beteiligte Akteure	Amt für Bau und Immobilien sowie Pächterinnen und Pächter, Grünflächenamt, Stadtplanungsamt, Umweltamt, Wirtschaftsförderung Frankfurt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2020-2021		
Geschätzte Kosten	Keine Angabe möglich		
Finanzierung	Keine Angabe möglich		
Querbezüge	#45, #50, #56		

Geltungsbereich: Nied-Nord



**#32 INITIIERUNG UND ETABLIERUNG EINES WOCHENMARKTES**

Zur Stärkung und Ergänzung des Nahversorgungsangebotes plant der Gewerbeverein die Initiierung eines Wochenmarktes. Dazu sind zentrale Fragen wie die Klärung eines geeigneten Standortes und Kooperationspartners, das zu erwartende Kundenpotenzial (Nachfrageseite) und die Bereitschaft von Marktbeschickern (Angebotsseite) sowie die Bewerbung eines solchen Angebotes abzuklären. Der Gewerbeverein konnte die SG Nied als Standort und Kooperationspartner gewinnen und erhofft sich im Falle eines erfolgreichen Starts die weitere Unterstützung durch die Stadt bei der Etablierung (Bewerbung, erforderliche technische Infrastruktur) eines solchen Angebotes für Nied.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erweiterung des Nahversorgungsangebotes, Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Gewerbeverein, Marktbeschicker, SG Nied		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Wirtschaftsförderung Frankfurt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2020-2022 (Initiierungs- und Etablierungsphase)		
Geschätzte Kosten	Keine Angabe möglich		
Finanzierung	Keine Angabe möglich		
Querbezüge	#35		

Geltungsbereich: SG Nied



### #33 ANREIZE ZUR MODERNISIERUNG FÜR GEWERBLICHE ERDGESCHOSS-FLÄCHEN IN ALT-NIED

In Nied gibt es in Alt-Nied leerstehende Ladengeschäfte. Zudem wurden an mehreren Stellen ehemalige Geschäfte zu Wohnraum umgewandelt. Im benachbarten Stadtteil Höchst gibt es ein Anreiz- und Modernisierungsprogramm, um diesem Negativtrend entgegenzusteuern – das „Förderprogramm Innenstadt Höchst“ für gewerbliche Erdgeschossflächen (Stadtplanungsamt, 2019h). Die Übertragung eines solchen Programms auf Nied zur Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie und Handwerksdienstleistungen sowie Abbau des Leerstandes im zentralen Versorgungsbereich wäre ein wünschenswertes Werkzeug, um die wohnortnahe Versorgung zu stärken und zur Wiederbelebung der Lage beizutragen. Eine Nutzungs- mischung aus Wohnen, Handwerks- und sonstigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben stärkt die Identität der Quartiere. Zudem trägt sie zur urbanen Vielfalt und wohnungsnahen Versorgung mit handwerklichen Leistungen bei, ermöglicht Kunden und Beschäftigten kurze Wege und entlastet die Gewerbegebiete (Stadt Frankfurt am Main, 2016b). Dies kann nicht nur durch Gewerbe- und Handwerkerhöfe, sondern auch durch die Nutzbarmachung von Einzelflächen in entsprechenden Lagen erreicht werden.

Alternativ ist im Rahmen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt unter bestimmten Umständen eine Förderung als Einzelfallprüfung möglich. Um eine umfassende Aufwertung der Straße zu erreichen, sollte eine Förderung auch für derzeit nicht leerstehende Objekte geprüft werden. Einzelmaßnahmen dürfen aber nur gefördert werden, wenn die Ausgaben anderweitig nicht gedeckt werden können (Unrentierlichkeit), also nicht über entsprechende Mieteinnahmen. Die Stadt Frankfurt fördert zudem mit ihrem „Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative“ den Umbau leerstehender Räume und die Nutzung der Flächen durch kreative Branchen. Auch eine solche Zwischen- oder Umnutzung trägt zur städtebaulichen Aufwertung bei. Das Programm wird durch die Leerstandagentur der Stadt und der Agentur RADAR verwaltet und kann stadtweit in Anspruch genommen werden (RADAR, 2019). Mit beiden Förderprogrammen wird ein Anreiz geschaffen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer eine Instandsetzung und Modernisierung aus eigener Veranlassung vornehmen. Die damit einhergehende Aufwertung des Straßenbildes und Nutzungsbelebung soll zur Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität beitragen.

Priorität	1	2	3
Ziele	Reduzierung des Ladenleerstands, Belebung Alt-Nieds als Einkaufsstraße, Erhöhung der Aufenthaltsqualität		
Maßnahmenträger	Leerstandagentur RADAR		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Wirtschaftsförderung Frankfurt		
Zielgruppe	Eigentümerinnen und Eigentümer von Gewerbeimmobilien, Gewerbetreibende		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	max. 20 TEUR/Objekt		
Finanzierung	Städtisches Programm „Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative“, <b>Sozialer Zusammenhalt</b> (optional)		
Querbezüge	#9, #11, #14		

Geltungsbereich: Versorgungsbereich Alt-Nied



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #34 BÜCHERSCHRÄNKE IN ALLEN SIEDLUNGSTEILEN UND AUFBAU EINER STADTTEILBIBLIOTHEK

Viele Haushalte, insbesondere aus dem bildungsfernen Milieu, besitzen keine Bücher, so dass besonders den Kindern der Zugang verwehrt bleibt. Zudem verfügt Nied über keine eigene Stadtteilbibliothek. Einen kostengünstigen Zugang zu Büchern erhalten die Menschen vor Ort über einen Bücherschrank am Neumarkt, einen Bücherbus, der zu festen Zeiten eigene Haltestellen in Nied anfährt oder über eine der Stadtteilbibliotheken in Höchst, Griesheim oder Sossenheim.

Um den Zugang zu Büchern zu vereinfachen, sollen in allen Siedlungsteilen neue, öffentlich zugängliche Bücherschränke aufgestellt werden. Darüber hinaus könnte das Angebot des Bücherbusses ausgeweitet werden, damit es mehr Bewohnerinnen und Bewohner erreicht.

Zusätzlich besteht seitens der Bevölkerung der Wunsch, eine neue Stadtteilbibliothek für Nied zu erhalten. Aufgrund der Erreichbarkeit von Bibliotheken in angrenzenden Stadtteilen und des Angebots des Bücherbusses ist die Einrichtung einer Stadtteilbibliothek derzeit allerdings nicht absehbar (Stadtbücherei der Stadt Frankfurt, 2020).

Um die Versorgung mit Büchern und die Erreichbarkeit von relevanten Zielgruppen (Jugendliche, Seniorinnen und Senioren) zu verbessern, gilt es zunächst, Projekte in Kooperation mit bestehenden Bibliotheken auszuweiten und eine Vernetzung zwischen Akteuren vor Ort und einer Stadtteilbibliothek zu fördern. Ein Projektbeispiel stellt das Projekt „Frankfurt Dream Academy“ dar. Mit Blick auf Nied wäre der Kooperationspartner die Stadtteilbibliothek Höchst.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erweiterung des Bildungsangebots und der Aufenthaltsqualität		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung, Bildungsdezernat		
Beteiligte Akteure	Ortsbeirat, Stadtbücherei, Stadtteilbibliothek Höchst, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021-2025		
Geschätzte Kosten	35 TEUR (Bücherschränke), 60 TEUR (Projektmittel) <sup>22</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt, andere Finanzierung		
Querbezüge	#8, #9, #10, #42		

<sup>22</sup> Quelle: <https://www.fr.de/frankfurt/cdu-org26591/buecherschraenke-werden-teurer-11025434.html>, Bau und Aufstellen von 5 Bücherschränken, Bücherschrank: 7.000 EUR/Stück, Konzept- bzw. Projektmittel pro Jahr: 20 TEUR pauschal

### *Geltungsbereich: Quartiersplätze*



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #35 SG 1877 NIED – INSTANDSETZUNG UND MODERNISIERUNG DER SPORT-INFRASTRUKTUR

Der Verein bietet für den Stadtteil ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten und verfügt über eine vereinseigene, 1976 erbaute Dreifelder-Turnhalle sowie einen Vereinssaal, einen Kraftraum und Spiegelsaal, ein eigenes Dojo sowie eine angeschlossene Vereinsgaststätte. Die Gebäude und ebenso die Sportanlagen sind in die Jahre gekommen und haben einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Sportvereine sind wichtige Akteure für die Förderung der Gesundheit, der Integration und des Zusammenhalts in einem Stadtteil. Eine finanzielle Unterstützung könnte daher an bestimmte Voraussetzungen geknüpft sein – wie ein Engagement für Integration, eine enge Kooperation mit Schulen oder die Unterstützung niedrigschwelliger Angebote im Bereich der sozialpädagogischen Jugendarbeit.

Bei der Modernisierung der Sportinfrastruktur ist auf eine klimaangepasste Bauweise beziehungsweise Freiflächengestaltung zu achten. Eine oberflächige Regenwasserbewirtschaftung trägt dazu bei, den Bewässerungsbedarf und die Niederschlagswassergebühren gering zu halten und die Kanalisation zu entlasten.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erweiterung von Freizeitangeboten, Förderung der Integration, Förderung von Kinder- und Jugendarbeit		
Maßnahmenträger	SG 1877 Nied		
Beteiligte Akteure	Sportamt, Stadtplanungsamt, Grünflächenamt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere Vereinsmitglieder		
Durchführungszeitraum	2022-2024		
Geschätzte Kosten	2.530 TEUR (Städtebaumittel), 2.530 TEUR (Drittmittel) <sup>23</sup> (Annahme: anteilige 50%-Förderung)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt, anteilig		
Querbezüge	#32, #42, #43		

<sup>23</sup> Quelle: Kostenzusammenstellung SG 1877 Nied e. V. (Stand 2020), Sporthalle: Instandsetzung: 760.000 EUR, Modernisierung: 1.300.000 EUR; Freianlagen: Erfahrungswerte Grünflächenamt 2020

Geltungsbereich: SG Nied Sportareal



### #36 BEDARFSGERECHTE ANPASSUNG DES KINDERBETREUUNGSANGEBOTES BIS SECHS JAHRE

Angesichts des geplanten Bauvolumens für neuen Wohnraum in Nied und der nach Aussage der Einrichtungsträger bereits bestehenden personellen wie räumlichen Engpässe ist ein Ausbau des bestehenden Kinderbetreuungsangebotes für die Altersgruppe bis sechs Jahren erforderlich. Insbesondere aufgrund der durch den Stadtteil zu erbringenden höheren Integrationsleistung, ist eine bedarfsgerechte Infrastrukturausstattung in diesem Bereich notwendig, da Integration und Spracherwerb in dieser Altersgruppe erfahrungsgemäß am besten gelingen. Es ist zu prüfen, inwieweit die Anpassung des Kinderbetreuungsangebotes über eine Erweiterung des Raum- und Personalangebots im Bestand oder im Zuge der Neubauvorhaben wie dem Nieder Loch zu bewältigen ist.

Priorität	1	2	3
Ziele	Anpassung und Optimierung des Kinder-Betreuungsangebots		
Maßnahmenträger	Stadtschulamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Soziale Träger		
Zielgruppe	Familien aus dem Stadtteil		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Stadt Frankfurt am Main		
Querbezüge	#37, #39		

*Geltungsbereich: Bestehende Kindertageseinrichtungen*



*(ProjektStadt, 2019)*

**#37 MODERNISIERUNG UND ERWEITERUNG DER GRUNDSCHULEN MIT GANZTAGSANGEBOTEN**

Die drei Grundschulen im Stadtteil bedürfen einer Sanierung beziehungsweise energetischen Modernisierung. Ebenfalls sind teilweise Erweiterungen der Raumkapazitäten, insbesondere im Bereich der Ganztagsbetreuung notwendig. Die Schulhöfe sollen aufgewertet werden.

Bei der Modernisierung der Grundschule ist auf eine klimaangepasste Bauweise bzw. Freiflächen gestaltung mit ausreichender Begrünung zu achten. Eine oberflächige Regenwasserbewirtschaftung trägt dazu bei, den Bewässerungsbedarf gering zu halten und die Kanalisation zu entlasten (z.B. Regenwasserableitung der Niddaschule in die Nidda). Zudem erhöht die gestalterische Einbindung des Niederschlagswassers die Erfahrbarkeit für Kinder.

Priorität	1	2	3	
Ziele	Modernisierung und Kapazitätserweiterung von Bildungseinrichtungen, Erweiterung/Verbesserung des Bildungsangebots, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Klimaschutz und Klimaanpassung			
Maßnahmenträger	Stadtschulamt			
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Amt für Bau und Immobilien, Grünflächenamt, Jugendhilfe in der Grundschule			
Zielgruppe	Familien aus dem Stadtteil			
Durchführungszeitraum	2020-2028			
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich			
Finanzierung	Stadt Frankfurt am Main			
Querbezüge	#51			

*Geltungsbereich: Grundschulen Nied*

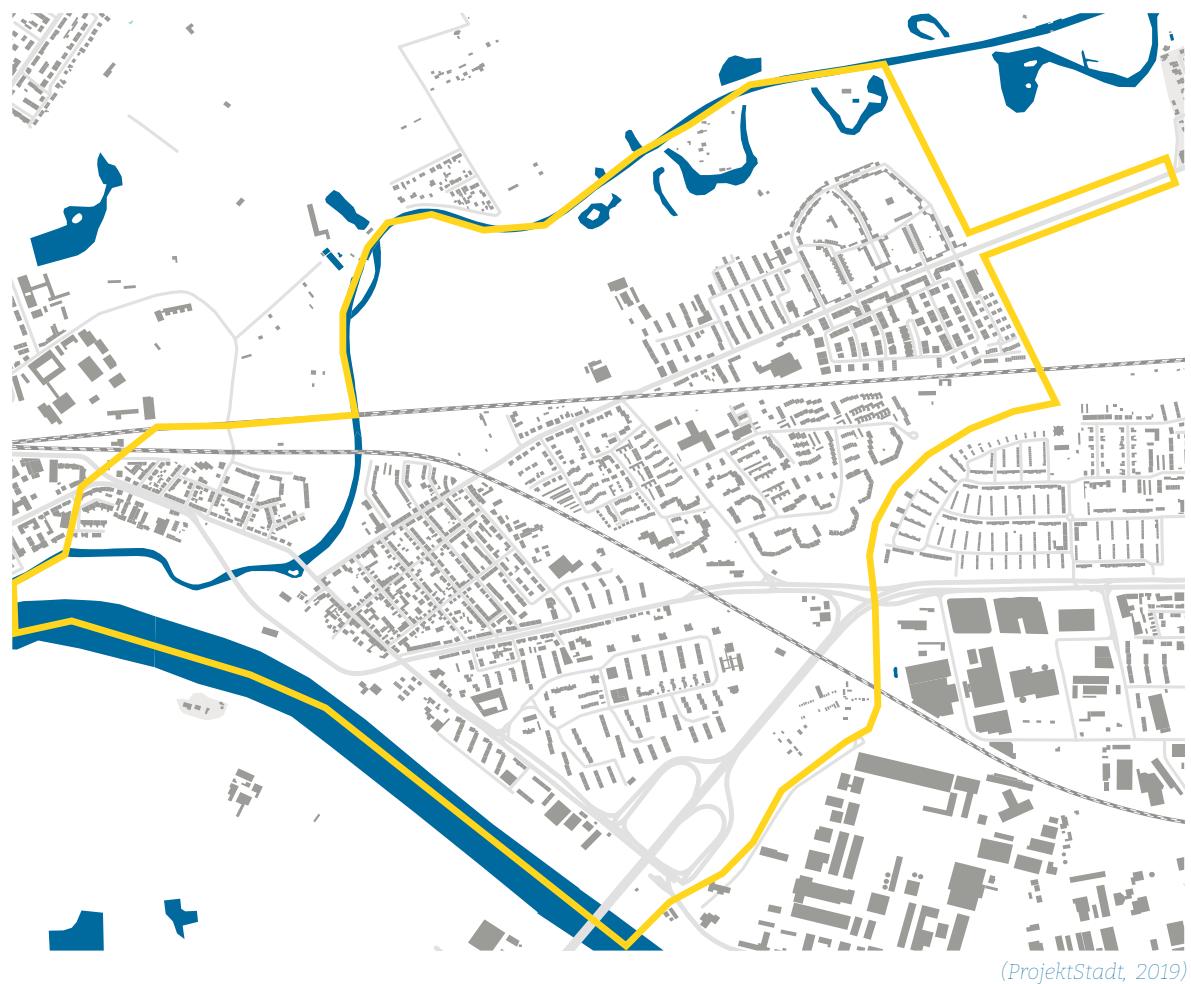


**#38 WEITERFÜHRENDE SCHULE – PRÜFUNG DER ANSIEDLUNGSMÖGLICHKEIT**

Das Thema weiterführende Schule in Nied hat eine lange Geschichte. Nach wie vor ist der Wunsch im Stadtteil nach dem Erhalt einer weiterführenden Schule vor Ort groß. Bisherige Überlegungen bei der Standortsuche im Bereich Nied-Süd scheiterten an den einzuhaltenen Seveso-Achtungsabständen zum Industriestandort Griesheim. Es wird erneut geprüft, ob eine weiterführende Schule in Nied angesiedelt werden kann.

Priorität	1	2	3
Ziele	Identifizierung potenzieller Schulstandorte, Erweiterung des Bildungsangebots, Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Stadtschulamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Amt für Bau und Immobilien, Stadtschulamt		
Zielgruppe	Familien aus dem Stadtteil		
Durchführungszeitraum	2020-2021		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Stadt Frankfurt am Main		
Querbezüge	#41		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



### #39 EINRICHTUNG VON KINDER- UND FAMILIENZENTREN

Familienzentren sind Knotenpunkte in einem Netzwerk von Kooperation und Information, die verschiedene familienbezogene Leistungen bieten und entwickeln. Sie entstehen in Ergänzung zu bestehenden oder noch zu errichtenden Kindertagesstätten in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Kindereinrichtung, aber räumlich davon abgegrenzt. Die sogenannten Kinder- und Familienzentren beschäftigen für den Betrieb der Familienzentren Koordinatorinnen bzw. Koordinatoren, die mit weiteren Trägern Erziehungsberatungsangebote und Angebote zur Selbsthilfe und Freizeitgestaltung organisieren (Regierungspräsidentum Kassel, 2019). Sie sind dabei auch ein wichtiger Beitrag für die Vernetzung und Stärkung der sozialen Beratungs- und Hilfsangebote in einem Stadtteil. Mögliche Angebote sind u.a. Sprachcafés, Frühstückstreffen, Eltern-Kurse und Bewegungsangebote. In Nied gibt es Träger vor Ort, die Interesse am Aufbau eines Familienzentrums bekundet haben und die Voraussetzungen für eine Umsetzung prüfen. Das Land Hessen fördert derzeit noch Einrichtungen, die ihre Infrastruktur dahingehend als wohnortnahe Kontakt- und Anlaufstellen für Familien weiterentwickeln wollen.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erweiterung und Bündelung von Hilfs- und Beratungsangeboten, Verbesserung der Teilhabechancen, Quartiersidentität stärken		
Maßnahmenträger	Soziale Träger im Jugend- und Sozialamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, soziale Träger, Regionaler Präventionsrat Nied		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (baulich), Förderprogramm Etablierung von Familienzentren in Hessen (Personal- und Sachausgaben)		
Querbezüge	#40		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



**#40 BEDARFSGERECHTER AUSBAU DER SOZIALEN BERATUNGS- UND HILFSANGEBOTE IN DEN SIEDLUNGSBEREICHEN**

Aufbauend auf einer besseren Vernetzung der sozialen Angebote muss es gelingen, die Zielgruppen mit Hilfs- und Unterstützungsbedarf durch aufsuchende Kontaktarbeit zu erreichen. Bewährt haben sich hier niedrigschwellige Angebote wie das Projekt „Stadtteifamilie“ in Hofheim oder „Integrationslotsen und Integrationslotsinnen“, die in den Siedlungen agieren und bestenfalls auch durch Menschen aus dem Stadtteil vor Ort personell besetzt werden. Dafür sind eine fachliche Anleitung und Begleitung sowie eine Aufwandsentschädigung erforderlich. Mit dem Erfahrungsschatz und der Arbeit solcher Sozialprojekte vor Ort können Angebote für sozial benachteiligte Familien und Menschen geschaffen werden, um deren gesellschaftliche Teilhabe zu fördern. Ziel dabei ist stets die Hilfe zur Selbsthilfe, die es ermöglichen soll, dass Betroffene mit ihren Bedarfslagen eine Unterstützung erhalten, ihre individuellen Lebensbedingungen zu verbessern. So können bestehende Beratungsangebote wie eine Schuldnerberatung und allgemeine Lebensberatung und noch aufzubauende Projekte, zum Beispiel ein Sprachlern-Café, eine Bewerbungshilfe, ein großes und breites Angebot an günstiger Kleidung und Lebensmitteln und weitere Angebote, die notwendigen Voraussetzungen zur Selbsthilfe ermöglichen. Entsprechend müssen sich die Projekte an den speziellen Bedarfslagen orientieren. So können diese Projekte wichtige Angebote sein, die die notwendigen Voraussetzungen für Teilhabe erst schaffen.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung und Vernetzung von Hilfs- und Beratungsangeboten, Verbesserung der Teilhabechancen, Förderung von bedarfsorientierten Hilfsangeboten, Förderung der Integration		
Maßnahmenträger	Quartiersmanagement		
Beteiligte Akteure	Soziale Träger, Regionaler Präventionsrat Nied		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#4, #39		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



## #41 BEDARFSGERECHTE ANPASSUNG BZW. AUSBAU DER JUGENDFÖRDERUNG UND -BETEILIGUNG MIT ETABLIERUNG EINES MOBILEN JUGENDTREFFS IN NIED-SÜD

In Nied leben rund 800 Jugendliche im Alter von 14 bis 17 Jahren. Aufgrund des Fehlens einer weiterführenden Schule verbringen viele Jugendliche vermehrt ihre Zeit außerhalb Nieds. Der Bezug zum Stadtteil verliert dadurch früh an Bedeutung. Auch attraktive Angebote für Jugendliche im Stadtteil sind in Nied begrenzt. Aus der Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Akteure ging hervor, dass die bestehenden Angebote wie das städtische Jugendhaus einige der Zielgruppen nicht erreichen. Insbesondere in Nied-Süd verbringen einige der Teenager und jungen Erwachsenen ihre Freizeit im Wohnumfeld unstrukturiert und teilweise destruktiv. So fallen Gruppen wie junge männliche Erwachsene zum Beispiel durch nächtliche Ruhestörung negativ auf. In Kooperation mit den örtlichen Jugendeinrichtungen und dem Haus des Jugendrechts sollten die genannten Gruppen aufgesucht und mit ihnen der Bedarf für Angebote in Einrichtungen und im Wohnumfeld erarbeitet und entwickelt werden. Ein Ansatz könnte eine vermehrt dezentrale und aufsuchende Sozialarbeit sein, wie beispielsweise die Etablierung eines mobilen Jugendtreffs in Nied-Süd. Aus dem direkten Kontakt mit den Jugendlichen könnten dann auf diese zugeschnittene Ferien-, Freizeit- und Unterstützungsangebote entstehen. So sollte mit den Gruppen zusammen konkret besprochen werden, ob die derzeit selbstgewählten Treffpunkte dauerhaft etabliert werden oder andere, auf die Bedürfnisse der Jugendlichen zugeschnittene Standorte favorisiert werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung der Jugendbeteiligung, Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Jugendeinrichtungen, Haus des Jugendrechts, Quartiersmanagement		
Beteiligte Akteure	Bildungs- und Jugendeinrichtungen, Sportvereine, Regionaler Präventionsrat Nied, Jugendhilfe in der Grundschule		
Zielgruppe	Jugendliche		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angabe möglich		
Finanzierung	Städtischer Haushalt, Verfügungsfonds		
Querbezüge	#45, #46		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied, Nied-Süd



(ProjektStadt, 2019)

Rapmobil, Hofheim am Taunus



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #42 ÖFFNUNG VON RÄUMEN ZUR ENTWICKLUNG ALS ORTE DER BEGEGNUNG UND KULTUR

In Nied besteht eine große Nachfrage nach Räumen, die für vereinsgebundene, -ungebundene oder für allgemein kulturelle Zusammentreffen und Veranstaltungen genutzt werden können. Das einst mit dieser Intention als Bürgerhaus entstandene „Haus Nied“ wird heute durch die SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH mit einem anderen Konzept kostenpflichtig und stadtweit vermietet. Als Ort für regelmäßige Treffen und Veranstaltungen von Nieder Gruppen ist das zumeist finanziell nicht darstellbar. So weicht beispielsweise der Verein Westkunst Nied e. V. seit vielen Jahren mit seinen Ausstellungen mangels geeigneter Räume in Nied ins benachbarte Höchst aus.

Doch Teilhabe braucht Raum. Erst durch die Bereitstellung niedrigschwellig nutzbarer Räume können neue, offene Angebote entstehen, die nachbarschaftlichen Austausch, gemeinschaftliche Freizeitgestaltung und kulturelle Vielfalt stärken, ohne die Menschen auszugrenzen, die sich solche Angebote sonst nicht leisten können. Insbesondere durch die Möglichkeit, Räume selbstverwaltet zu nutzen, zum Beispiel durch ein Stadtteil-Café, Lese- und Lernräume, Repaircafé oder ähnliches, wird das Nachbarschaftsgefühl und die Identifikation mit Nied gestärkt. Als potenzielle Räume für eine stärkere Öffnung in diesem Sinne wurden im Rahmen der Beteiligung vor allem der Beunehof, der Saalbau und das neue Stadtteilbüro in Alt-Nied genannt.

Priorität	1	2	3
Ziele	Stärkung der Quartiersidentität, Öffnung von Räumen, Förderung des nachbarschaftlichen Austauschs und Vernetzung von Angeboten		
Maßnahmenträger	Quartiersmanagement		
Beteiligte Akteure	Vereine, lokale Akteure, Stadtplanungsamt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure, Vereine		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	20 TEUR <sup>24</sup> (Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#4, #34		

<sup>24</sup> Quelle: Pauschal (Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung)

Geltungsbereich: Beunehof, Saalbau, Stadtteilbüro



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

### **#43 KOOPERATIONEN BEI FESTEN, KULTURANGEBOTEN UND VERANSTALTUNGEN**

*Nied hat bereits ein aktives Vereinsleben und verschiedene Feste im Stadtteil. Dennoch besteht Einigkeit darüber, dass es in bestimmten Bereichen einer Neuausrichtung und auch neuer Kooperationen bei Festen, Kulturangeboten und Veranstaltungen bedarf. Es muss wieder stärker gelingen, Menschen aus allen Teilbereichen des Stadtteils anzusprechen. Aus Sicht unterschiedlicher Stadtteilakteure gelingt dies mit den derzeitigen Konzepten nur eingeschränkt. Das Miteinander, gegenseitiges Kennenlernen und ein daraus wachsendes besseres Verständnis zwischen den im Stadtteil vertretenen Generationen und unterschiedlichen Kulturen ist für ein auf Dauer friedliches Zusammenleben aber elementar. Stadtteil- und Nachbarschaftsfeste sind gute Gelegenheiten, miteinander ins Gespräch zu kommen. Kulturelle Angebote vor Ort wie Kunstausstellungen, Lesungen, Musikabende, Sportveranstaltungen, oder Vorträge bieten Anlässe, Menschen und Kulturen im Stadtquartier neu und anders kennenzulernen.*

*Durch eine konzeptionelle wie räumliche Neujustierung sollen das Stadtteilleben und der Zusammenhalt zwischen den Siedlungsbereichen gestärkt werden. Neue Kooperationspartnerinnen und -partner können neue Blickwinkel eröffnen sowie neue Formate und Orte bisher nicht erreichter Zielgruppen gewinnen helfen. Dieser Prozess bedarf personeller und finanzieller Unterstützung der zumeist ehrenamtlich Engagierten bei der Planung, Durchführung und Bewerbung. Dabei sollte stets frühzeitig auch die Nachbarschaft der Veranstaltungsorte eingebunden werden, um Konflikte von Beginn an zu vermeiden.*

Priorität	1	2	3
Ziele	Stärkung der Quartiersidentität, Förderung des nachbarschaftlichen Austauschs, Förderung des sozialen und kulturellen Lebens		
Maßnahmenträger	Quartiersmanagement		
Beteiligte Akteure	Vereinsring, lokale Akteure, Nachbarschaft, Regionaler Präventionsrat Nied		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2020-2022		
Geschätzte Kosten	Siehe Öffentlichkeitsarbeit und Quartiersmanagement		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt, Sponsoring, Verfügungsfonds		
Querbezüge	#3, #6, #8, #9, #10, #54		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



„Kultur im Treff“, Hofheim am Taunus



(ProjektStadt, 2019)

Stadtteilfest, Neu-Isenburg



(ProjektStadt, 2019)

**#44 VERBESSERUNG DER FACHÄRZTLICHEN VERSORGUNG**

Im Rahmen der Beteiligung wurde angemerkt, dass in Nied zwar einige Hausarztpraxen, aber kaum Fachärzte vorhanden sind. Für viele Facharztbesuche müssen weite Wege in benachbarte Stadtteile oder die Innenstadt in Kauf genommen werden. Vor allem für Familien mit Kindern und ältere Menschen, die regelmäßig Ärzte aufsuchen müssen, stellen die weiten Wege eine Belastung dar.

Es sollte geprüft werden, ob in Nied die Voraussetzungen bestehen und Investorinnen und Investoren sowie Räumlichkeiten zum Beispiel in Alt-Nied im Umfeld der Apotheken gefunden werden, um ein Ärztehaus, Gemeinschaftspraxen oder Zweigstellen zu schaffen, die helfen den Bedarf an einer Augen-, Frauen-, Haut-, Kinder- oder Zahnarztpraxis abdecken zu können.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der medizinischen Versorgung		
Maßnahmenträger	Privatinvestor		
Beteiligte Akteure	Akteure aus dem Gesundheitswesen		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angabe möglich		
Finanzierung	Private Investitionen		
Querbezüge	#33		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied, Versorgungsbereich



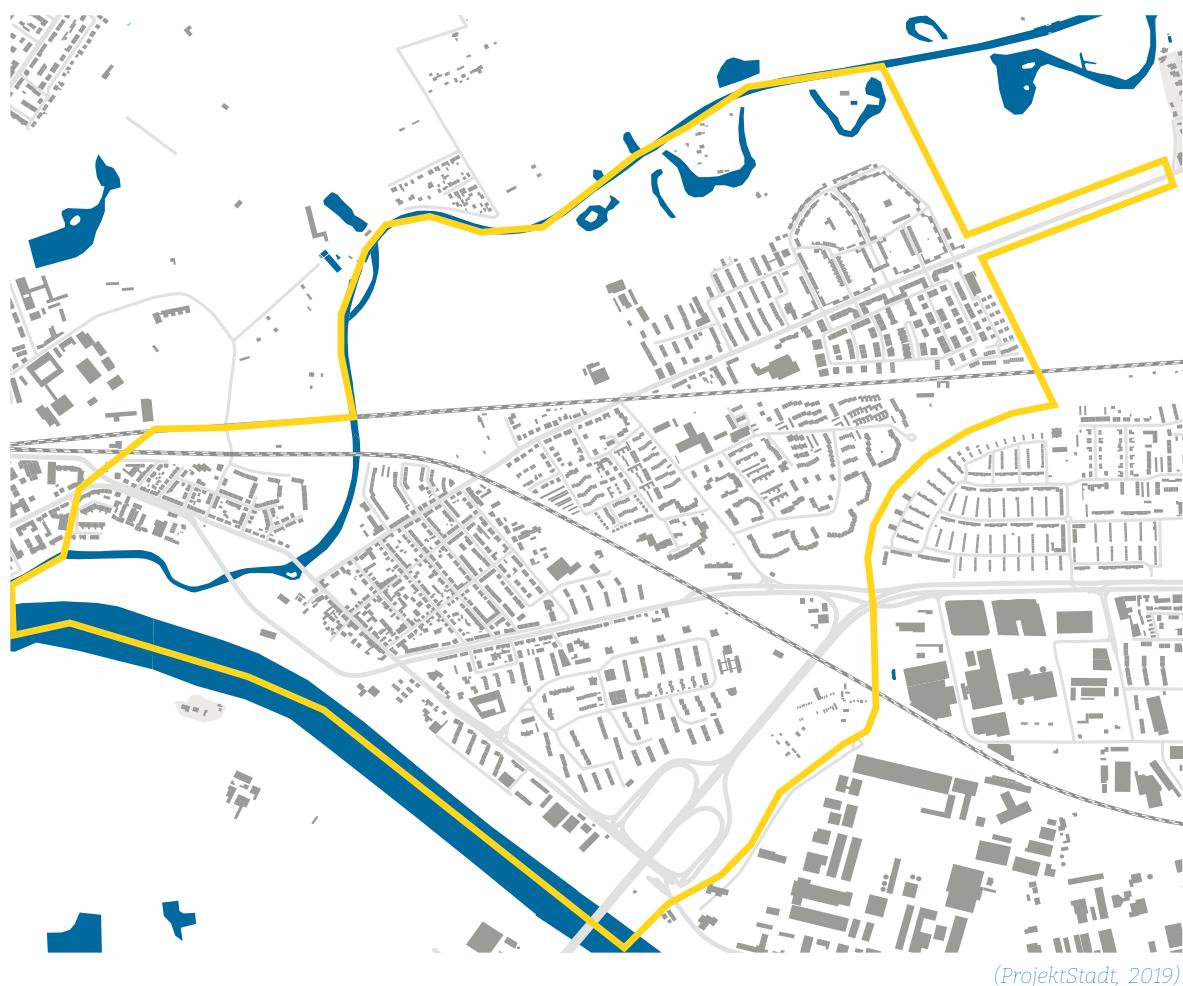
### **#45 FREIRAUMKONZEPT ZUR AUFWERTUNG UND VERNETZUNG DER ÖFFENTLICHEN UND HALBÖFFENTLICHEN NAHERHOLUNGS-, SPIEL- UND SPORTFLÄCHEN**

Der Stadtteil Nied verfügt über eine Vielzahl an Freiräumen und Grünflächen außerhalb (Niedwald, Niddaufer, Mainufer, Wörthspitze) und innerhalb des Siedlungsbereiches. Die Zugänge und Freiflächengestaltungen weisen sehr unterschiedliche Qualitäten auf – sowohl funktional als auch hinsichtlich ihrer ökologischen und klimatischen Wertigkeit. Vorhandene öffentliche Flächen für Erholung, Sport oder Spiel sind teilweise stark übernutzt, andere hinsichtlich ihrer Ausstattung unattraktiv. Insbesondere im Bereich der Großwohnsiedlungen gibt es zahlreiche halböffentliche Kleinstspielplätze im Bestand der Wohnungsunternehmen, die sich in der Ausstattung gleichen und nicht immer ansprechend gestaltet sind. Einige Wege zwischen den Wohnsiedlungen sind zu wenig beleuchtet oder schlecht einsehbar (Angsträume) sowie nicht gut in das Wegenetz eingebunden. Barrierefreiheit ist vielerorts nicht gegeben. Somit werden die Potenziale der Spiel- und Freiflächen auch als Treffpunkt mit ihrer Identität stiftenden Wirkung nicht ausgeschöpft. Als Vorstufe für weitere Detailplanungen der einzelnen Freiflächen soll ein eigentümer- und parzellenübergreifendes Freiraumkonzept für das gesamte Fördergebiet erstellt werden. Dieses muss konkrete, nach Zielgruppen und Teilräumen differenzierte Aussagen für eine Aufwertung vorhandener, ggf. Neuschaffung fehlender, aber auch Entfall oder Zusammenlegung ungenutzter Begegnungs-, Bewegungs- und Spielflächen enthalten. Das vorhandene Wegenetz soll barrierefrei gestaltet und weiter gestärkt werden. Zur Stärkung der klimawirksamen Durchlüftungsfunktion sind die Wegeverbindungen standortbezogen in ausreichender Breite zu planen. Ziel ist zudem, die einzelnen Freiräume des Stadtteils besser an das den Stadtteil umgebende grüne und blaue Band der Naherholung anzuknüpfen und diese untereinander besser zu vernetzen. Insbesondere die Regenwasserabkopplung und Starkregenvorsorge muss bei der Freiflächengestaltung Berücksichtigung finden. Auch eine Nutzung als multifunktionale Fläche für die Rückhaltung des Niederschlags bei Extremwetterereignissen ist zu prüfen. Dazu müssen neben der Zugänglichkeit auch attraktive, die Quartiersidentität stärkende Angebote neu entwickelt werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Konzeption für weitere Maßnahmen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung der Grün- und Wegevernetzung, Stärkung der Nachbarschaft, Schaffung von Treffpunkten		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt		
Beteiligte Akteure	Grünflächenamt, Umweltamt, Stadtentwässerung, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Wohnungsunternehmen		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2021/2022		
Geschätzte Kosten	70 TEUR <sup>25</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#20, #21, #22, #27, #31, #46 bis #53, #57		

<sup>25</sup> Quelle: Erfahrungswert, pauschal

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



## **#46 NEUGESTALTUNG DER PARKANLAGE NIED-SÜD ALS TEIL DES GRÜNEN NIEDER RÜCKGRATS**

Aufbauend auf den Ergebnissen des Freiraumkonzeptes ist die Neugestaltung der Freiflächen zwischen der B40 und dem bebauten Bereich in Nied-Süd zur Steigerung der Lebensqualität besonders wichtig für die Bewohnerinnen und Bewohner. Denn die in den 1960er Jahren erbaute Wohnsiedlung weist neben dem beliebten und intensiv genutzten Spielplatz an der Alzeyer Straße auch einen hohen Anteil an funktionslosen Freiflächen mit geringer Aufenthaltsqualität auf. Die umgebenden Grünflächen sind weitgehend ungestaltet. Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind zwar vorhanden, aber nicht immer altersgerecht ausgestattet oder befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand. Verweilmöglichkeiten oder gar Bewegungsangebote für Seniorinnen und Senioren sind nicht gegeben. Ziel ist die Aufwertung zu einer hochwertigen und Identität stiftenden Parkanlage mit einem sicheren und barrierefreien Wegenetz. Die Kommunikations- und Ruhezonen, Spiel- und Sportangebote als Teil des Grünen Nieder Rückgrats sollen wieder zum Verweilen einladen, als Treffpunkt dienen und den kommunikativen Austausch in der Nachbarschaft unterstützen. Damit soll auch die Wertschätzung für dieses Wohnquartier deutlich erhöht werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Biodiversität Stärkung der Nachbarschaft und Begegnung Schaffung von generationsübergreifenden Treffpunkten		
Maßnahmenträger	Grünflächenamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Umweltamt, Stadtentwässerung, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Wohnungsunternehmen		
Durchführungszeitraum	2021/2022		
Geschätzte Kosten	3.500 TEUR <sup>26</sup> (Annahme: 25.000 m <sup>2</sup> neu zu gestaltende Fläche)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#45, #47, #48, #51, #53		

<sup>26</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Mittelwert, Annahme: anteilig ca. 25.000 m<sup>2</sup> mit 135 EUR/m<sup>2</sup> | 140 EUR/m<sup>2</sup> (2021) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Nied-Süd



### **#47 AUFWERTUNG DER PARKANLAGE NIED-OST ALS TEIL DES GRÜNEN NIEDER RÜCKGRATS**

Die Aufwertung der bestehenden und in großen Teilen ansprechenden Parkanlage Nied-Ost als Teil des Grünen Nieder Rückgrats bedarf vor allem punktueller Eingriffe. Dabei sind die Ergebnisse des Freiraumkonzeptes und des Regenbewirtschaftungskonzepts zu berücksichtigen. In Bezug auf die Einbindung des Lachegrabens ist eine Abstimmung mit der Stadtumbaumaßnahme Griesheim-Mitte erforderlich. Ähnlich wie im südlichen Teil des Nieder Rückgrats leben in der angrenzenden Wohnsiedlung Menschen mit einem geringeren Einkommensdurchschnitt. Für sie ist eine signifikante Aufwertung der Freiflächen entsprechend wichtig, um die Lebensqualität zu steigern. Bei der punktuellen Aufwertung geht es um Themen wie Verschattung im Bereich der vorhandenen Treff- und Spielpunkte, mehr zielgruppenspezifische Sitz- und Ruhezonen für alle Altersgruppen und eine Erneuerung der Bolzplätze bzw. Diversifizierung des Sportangebotes. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität und Artenvielfalt, basierend auf dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept Nied-Ost die Themen Hochwasserschutz, Versickerung und Einleitung von Oberflächenwasser öffentlicher und privater Flächen in den Lachgraben sowie die gestalterische Einbindung des nördlichen Areals als Verbindung in Richtung Niedwald und Nied-Nord mit zu bedenken.

Priorität	1	2	3
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Biodiversität Stärkung der Nachbarschaft und Begegnung Schaffung von generationsübergreifenden Treffpunkten		
Maßnahmenträger	Grünflächenamt		
Beteiligte Akteure	Stadtentwässerung, Stadtplanung, Umweltamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Wohnungsunternehmen		
Durchführungszeitraum	2023/2024		
Geschätzte Kosten	1.500 TEUR <sup>27</sup> (Annahme: 10.000 m <sup>2</sup> neu zu gestaltende Fläche)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#45, #46, #48, #51, #52, #53		

<sup>27</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt, Mittelwert, Annahme: anteilig ca. 10.000 m<sup>2</sup> mit 135 EUR/m<sup>2</sup> / 150 EUR/m<sup>2</sup> (2023) zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Nied-Ost



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

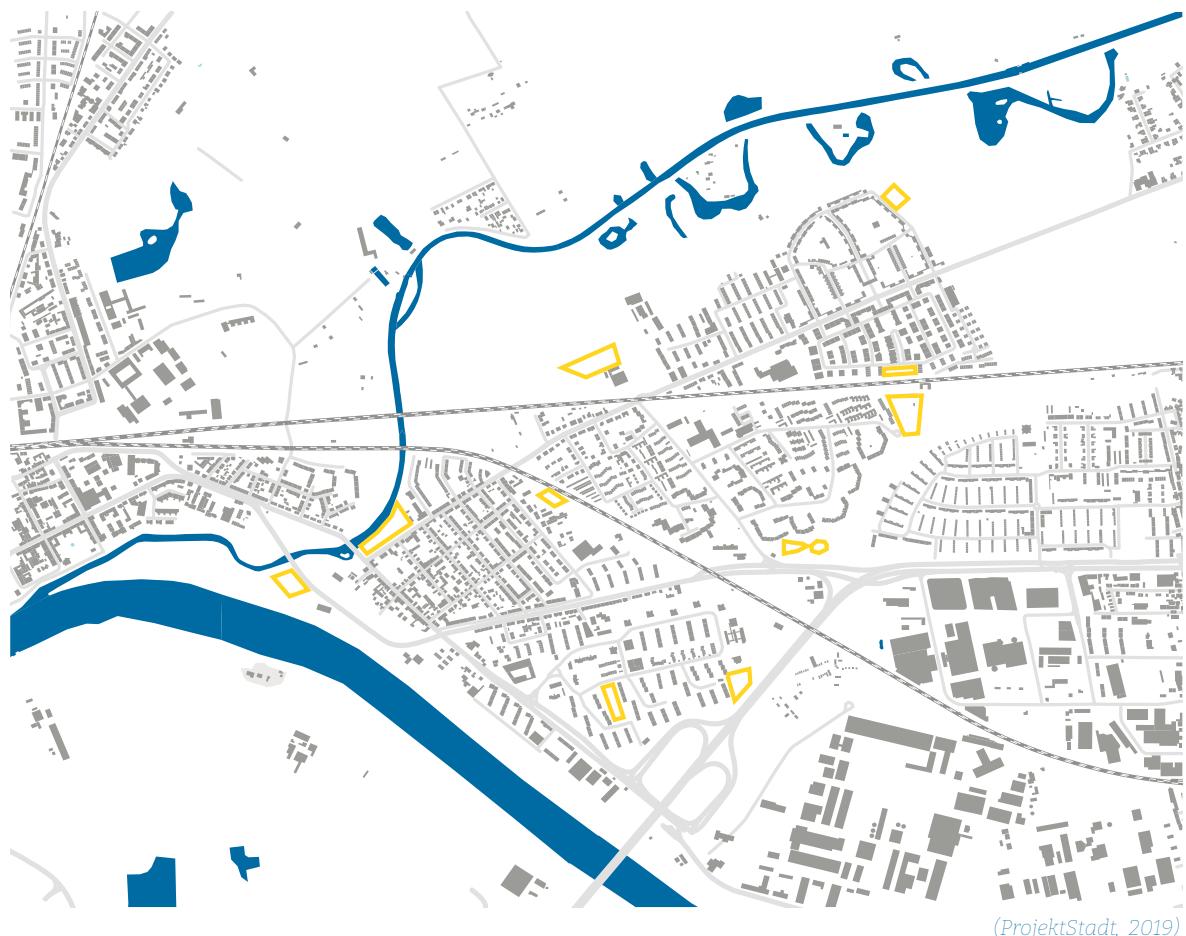
## **#48 AUFWERTUNG DER ÖFFENTLICHEN SPIEL- UND SPORTPLÄTZE FÜR JUNG UND ALT**

Für die Freizeitgestaltung von Familien mit Kindern, von Jugendlichen, aber auch für viele Erwachsene sind öffentliche Spiel- und Sportflächen in Wohnortnähe von großer Bedeutung. Sie bieten Freiräume zur freien Entfaltung, sind wichtig für die motorische Entwicklung, zum Ausleben von Bewegungsdrang, helfen beim Schließen neuer Freundschaften und dem Aufbau nachbarschaftlicher Kontakte. Auch zur Gesundheitsprävention gewinnen sogenannte öffentliche Fitness-/Calisthenics-Anlagen an Bedeutung. Eine hohe Qualität solcher wichtigen, weil niedrigschwelligen, Treffpunkte stärkt zudem das Quartiersbewusstsein. Fehlende Plätze mit Bewegungsangeboten oder eine zu große Entfernung vom Wohnort können hingegen zu Entwicklungsdefiziten bei Kindern oder destruktivem Verhalten bei Jugendlichen und Erwachsenen führen. Die in den Grünanlagen und im Stadtgebiet vorhandenen öffentlichen Spiel- und Sportflächen sollen daher bei der Erarbeitung des Freiraumkonzeptes hinsichtlich ihrer Akzeptanz und ihres Erneuerungsbedarfes überprüft und angepasst an die heutigen Bedarfe schrittweise aufgewertet werden. Ziel ist eine Diversifizierung der Angebote (Alter, Geschlecht, Fitness) in allen Siedlungsbereichen. Um auch an heißen Sommertagen eine gute Aufenthaltsqualität zu gewährleisten, ist auf eine klimaangepasste Platzgestaltung zu achten.

Priorität	1	2	3
Ziele	Ausbau von genderneutralen und altersübergreifenden Freizeitangeboten, Schaffung von Treffpunkten, Verbesserung des Mikroklimas, Erhöhung der Aufenthaltsqualität		
Maßnahmenträger	Grünflächenamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Umweltamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, lokale Akteure, Anwohnerinitiativen		
Zielgruppe	Kinder, Jugendliche, Erwachsene		
Durchführungszeitraum	Waldspielplatz 2024, andere Spiel- und Sportflächen im Rahmen der dazugehörigen Projekte im Zeitraum 2021-2025		
Geschätzte Kosten	198 TEUR (Waldspielplatz) <sup>28</sup> und siehe Projekte #8, #10, #45, #46, #47, #49, #57		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#8, #10, #45, #46, #47, #49, #57		

<sup>28</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt, Mittelwert, Waldspielplatz ca. 1.000 m<sup>2</sup> mit 165 EUR/m<sup>2</sup> | 189 EUR/m<sup>2</sup> (2024) zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenindex

*Geltungsbereich: Öffentliche Spiel- und Sportflächen*



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## **#49 GESTALTUNG DES UFERBEREICHS AM MAIN MIT UNTERSCHIEDLICHEN AUFENTHALTSZONEN UND VERBESSERTER WEGEFÜHRUNG**

Das beliebte Mainufer verfügt derzeit hinsichtlich seiner Ausstattung und Aufenthaltsqualität nur über wenige Attraktionen wie den Piratenspielplatz. Die Zugangsmöglichkeiten zum Main aus den angrenzenden Quartieren sind lückenhaft. Durch die Gestaltung des Uferbereichs am Main soll für die Bevölkerung eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität bewirkt werden. Dazu soll eine Planung für das gesamte Mainufer im Bereich Nied erarbeitet werden.

Wichtige Ziele dieser Planung und späteren Umsetzung sind:

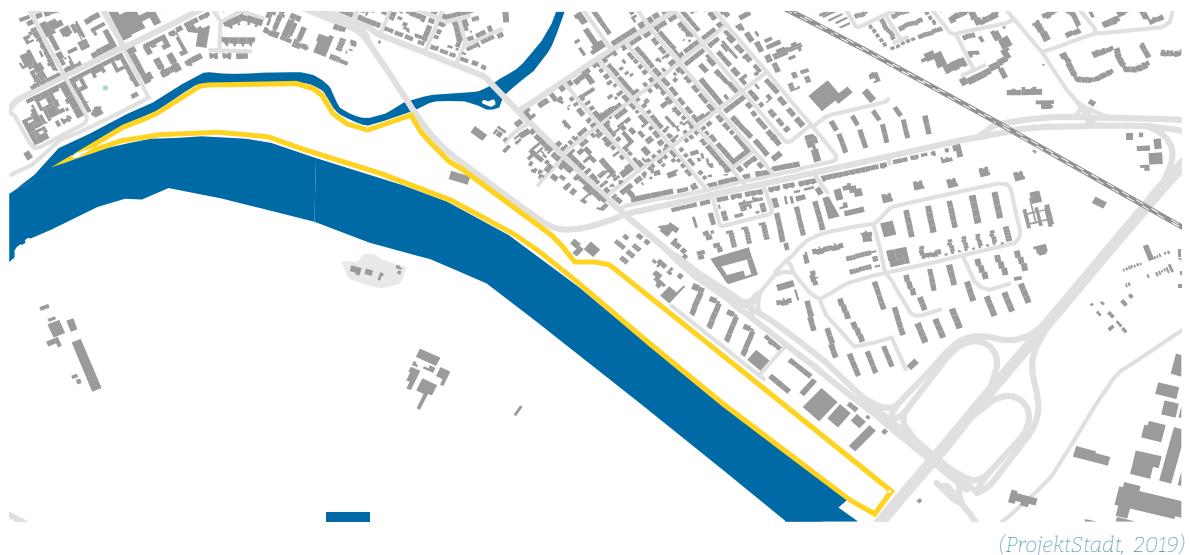
- Fortführung bzw. Ertüchtigung des Rad- und Fußweges als getrennte Fuß- und Radwege entlang des Mains, verbesserte barrierefreie Anbindung an das Quartier
- Schaffung von Aufenthalts- und naturbelassenen Zonen am Wasser, mehr Sitzgelegenheiten, Abfallsammelbehälter und schattige Bereiche auf den Wiesenflächen
- Errichtung von Spiel- und Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen
- Etablierung einer ansprechenden Außengastronomie

Der Uferbereich des Mains ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“. Eine Planung zur Gestaltung des Uferbereiches am Main ist daher nur in Einklang mit dem Schutzzweck des LSG (§ 2 der LSG-Verordnung) möglich. Derzeit werden Möglichkeiten zur Renaturierung weiterer Uferbereiche entlang des Mains im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie geprüft. Der Uferbereich des Mains ist zusätzlich Bestandteil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Main“. Auch hieraus können sich Restriktionen für Gestaltungsmaßnahmen ergeben.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der inneren und äußeren Vernetzung, Erweiterung der Grünvernetzung, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung der Nahmobilität, Förderung der Biodiversität		
Maßnahmenträger	Grünflächenamt		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Stadtentwässerung, Umweltamt, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Tagestourismus, Geschäfte/Gastronomie		
Durchführungszeitraum	2024-2025		
Geschätzte Kosten	4.650 TEUR <sup>29</sup> (Annahme: 3.000 m <sup>2</sup> neu zu gestaltende Fläche)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#45, #50, #56		

<sup>29</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt, Mittelwert, Annahme: anteilig ca. 30.000 m<sup>2</sup> mit 135 EUR/m<sup>2</sup> / 155 EUR/m<sup>2</sup> (2024) zzgl. 3,5% / Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Nied-Süd, Nied-West, Alt-Nied



## #50 GESTALTUNG DER UFERWIESEN AN DER NIDDA UND RENATURIERUNG WEITERER ABSCHNITTE

Die Uferwiesen an der Nidda sind als Grün- und Erholungsraum für den Stadtteil von großer Bedeutung. Der renaturierte Abschnitt in Nied wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Die Menschen wünschen sich daher eine Fortführung der Renaturierung, unterteilt in Gebiete zur Naherholung und der Natur vorbehaltene Areale (Schutz der Biodiversität, Vorrang für die ökologische Wertigkeit des Naturraumes).

Um bestehende Konflikte zwischen dem Rad- und Fußverkehr zu entschärfen, sollte mittels Markierungen und regelmäßigen Hinweisschilder für eine gegenseitige Rücksichtnahme geworben werden. Entlang der Wege werden weitere Sitzgelegenheiten, Abfallsammelbehälter und die Pflanzung von Bäumen zur Verschattung gewünscht, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Dabei sind auch die an die Nidda führenden Wege mit einzubeziehen und die Zugänglichkeit zu verbessern. Die Einrichtung einer öffentlichen Kompost-Toilette sollte geprüft werden.

Der Uferbereich der Nidda ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“. Eine Planung zur Gestaltung des Uferbereiches der Nidda ist daher nur in Einklang mit dem Schutzzweck des LSG (§ 2 der LSG-Verordnung) möglich. Der Uferbereich der Nidda ist zusätzlich Bestandteil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Main“. Auch hieraus können sich Restriktionen für Gestaltungsmaßnahmen ergeben.

In Zusammenhang mit dem Umbau des Sossenheimer Wehrs soll auch die Durchgängigkeit einzelner Nidda-Altarme wiederhergestellt werden, eventuell auch durch offene Grabenverbindungen. Die Maßnahmen sollen ab 2021 beginnen.

Priorität	1	2	3	
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität zur Naherholung Klimafolgenanpassung und Förderung der Biodiversität Verbesserung der Anbindung, Erweiterung der Grünvernetzung			
Maßnahmenträger	Grünflächenamt, Stadtentwässerung			
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Umweltamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Stadtentwässerung, lokale Akteure			
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner			
Durchführungszeitraum	2021 ff.			
Geschätzte Kosten	1.025 TEUR <sup>30</sup> (Annahme: 5.000 m <sup>2</sup> neu zu gestaltende Fläche)			
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt, städtische Mittel (Grüngürtel)			
Querbezüge	#8, #45, #49, #56			

<sup>30</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, nur konkret projektbezogen zu ermitteln, da die Kosten für wasserbauliche Maßnahmen und Renaturierungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stark variieren und bis zu 1.000 €/lfdm. betragen können. Annahme: Uferbereich anteilig ca. 5.000 m<sup>2</sup> mit 135 EUR/m<sup>2</sup> | 145 EUR/m<sup>2</sup> (2022), Renaturierung 300 lfdm. bei Renaturierung bis 1 TEUR/lfdm.

Geltungsbereich: Nied-Nord, Alt-Nied



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #51 BEGRÜNUNG UND BIODIVERSITÄT IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Teilbereiche des Fördergebiets weisen einen hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Grünbestand auf. Die Folge sind eine Zunahme der Überhitzung in den Sommermonaten und eine Gesundheitsgefährdung für geschwächte Menschen. Dies gilt besonders für die Bolongarostraße, Mainzer Landstraße und Oeserstraße, aber auch das Quartier Alt-Nied. Hier fehlen Bäume im Straßenraum. Die Maßnahme dient der Klimafolgenanpassung, indem gezielt in den öffentlichen Straßenräumen Bäume gepflanzt werden sollen, die besonders von Erwärmung betroffenen sind und wo keine baulichen Erneuerungsmaßnahmen anstehen.

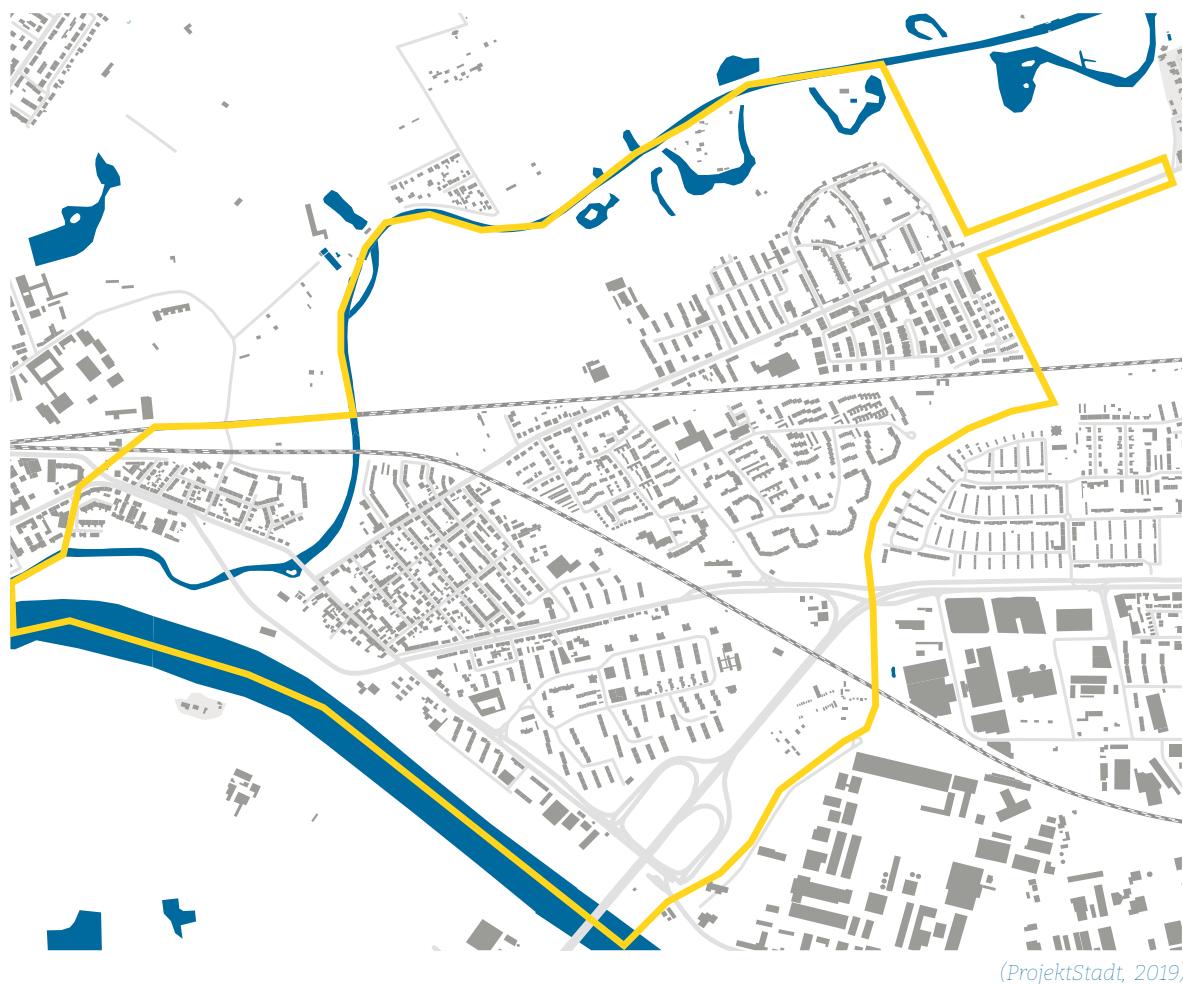
Andere Bereiche verfügen zwar über größere unversiegelte Freiräume, die aber als Abstandsgrün weder eine klimatische (Verschattung, Filterwirkung) noch eine ökologische Wirksamkeit (Biodiversität) entfalten. Auch hier soll die Förderung der Biodiversität unter Berücksichtigung unterschiedlicher Ansprüche der Arten an ihre Lebensräume durch die Herstellung und Qualifizierung von Grünflächen als Lebensräume für Tiere und Pflanzen als auch deren Vernetzung (zum Beispiel durch Anlage von Blühflächen, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Nistmöglichkeiten) gefördert werden. Geeignet für diese Maßnahme sind sowohl großflächige Grünbestände im Quartier (wie das Main- und Niddaufer, das Areal um den Lachegraben, das Wohnumfeld der Großwohnsiedlungen), aber auch kleinräumigere Flächen wie Verkehrsinseln oder versiegelte öffentliche Freiflächen.

Als ein Teilprojekt wurde bereits 2017/2018 die Maßnahme „Freiraumentwicklung an den Schulen in Nied“ initiiert, die vom Verein „Umweltlernen in Frankfurt“ koordiniert wird. Schülerinnen und Schüler wurden sowohl im Vorfeld pädagogisch begleitet als auch an Arbeiten der Freiraumgestaltung beteiligt. Das Projekt versteht sich als Beitrag zur Entwicklung neuer Grün- und Freiräume für Kinder und Jugendliche im Stadtteil Nied und zur Klimawandelanpassung in Frankfurt. Es beinhaltet die Pflanzung von Laubbäumen an der Panoramenschule und Fridtjof-Nansen-Schule und die Gestaltung der umgebenden Freiflächen auf dem Schulgelände. Das Projekt integriert sich in den „Speichen- und Strahlenplan“ der Projektgruppe Grüngürtel und ist mit dem Stadt Schulamt, Grünflächenamt und Umweltamt abgestimmt.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Grünvernetzung, Förderung der Biodiversität, Sensibilisierung für Umwelt und Klima, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung der Klimaanpassung		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung, Grünflächenamt, Umweltamt, Stadt Schulamt (Teilprojekt)		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Beirat Soziale Stadt, Schulen (Teilprojekt)		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Schulen (Teilprojekt)		
Durchführungszeitraum	2021-2025		
Geschätzte Kosten	350 TEUR <sup>31</sup> (Annahme: 1.000 Baumpflanzungen, Anlage von 10 Blühstreifen)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#45		

<sup>31</sup> Quelle: Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Annahme: 100 Straßenbäume à 3 TEUR/Stück, 10 Blühstreifen à 100 m<sup>2</sup> à 50 EUR/m<sup>2</sup>

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



## **#52 REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT NIED-OST UND EINLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER ÖFFENTLICHER UND PRIVATER FLÄCHEN IN DEN LACHEGRABEN**

Die öffentliche Entwässerung in Nied erfolgt nahezu ausschließlich im Mischsystem. Sauberes Regenwasser wird dabei mit Schmutzwasser aufwendig in entfernt gelegene Kläranlagen abgeleitet. Die Abkopplung und oberflächennahe Bewirtschaftung (Verdunstung, Versickerung) des Regenwassers vor Ort im öffentlichen und privaten Bereich ist daher ein vorrangiges Ziel der Stadtentwässerung Frankfurt am Main. Damit werden die natürlichen Wasserkreisläufe, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Klimafolgenanpassung gefördert. Der Teilbereich Nied-Ost eignet sich aufgrund der Nähe zum Lachegraben besonders für ein Modellprojekt zur Umsetzung einer Regenwasserbewirtschaftung gemeinsam mit privaten Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern. Als Grundlage bedarf es eines Regenwasserbewirtschaftungskonzepts für Nied, in dem die Aufnahmekapazität des Lachegrabens geprüft werden muss. Hier bedarf es auch einer Abstimmung mit dem benachbarten Stadtumbaugebiet Griesheim-Mitte, in dem ebenfalls Maßnahmen zum Lachegraben vorgesehen sind. Eine naturnahe Gestaltung des derzeit überwiegend verrohrten Lachegrabens ist aus naturschutzfachlicher Sicht für seine Funktion als Vernetzungsstruktur bedeutsam.

Bereits absehbare Folgeprojekte für die Umsetzung der Regenwasserbewirtschaftung sind:

- Einbau einer Regenwasserableitung mittels Kanals oder Rinne in und von der Birminghamstraße in den südöstlichen Park und Restableitung in den Lachegraben
- Umbau der privaten Grundstücksentwässerung mit Regenwasserabkopplung und oberflächennaher Bewirtschaftung ebenfalls im östlichen Grünbereich und gedrosselter Ableitung in den Lachegraben. (Stadtentwässerung, 2020b)

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung der Starkregenvorsorge, Entlastung der Kanalisation, Reduzierung des Überschwemmungsrisikos, Verbesserung des Klein-Klimas		
Maßnahmenträger	Stadtentwässerung		
Beteiligte Akteure	Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Umweltamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2022		
Geschätzte Kosten	50 TEUR <sup>32</sup> (Regenwasserbewirtschaftungskonzept)		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#47 und Stadtumbauprogramm Griesheim-Mitte		

<sup>32</sup> Quelle: Erfahrungswert, pauschal

Die Konzepterstellung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts beinhaltet:

- die Gewässerplanung (mit Hochwasserschutz-Konzept)
- die Regenwasserabkopplung im Privatbereich
- die Regenwassernutzung für die Grünbewässerung
- die Optimierung der Autobahn-Grabeneinleitung und
- ggf. eine Kanalsystem-Umstellung auf Trennsystem im Nahbereich (Birminghamstraße)

Geltungsbereich: Nied-Ost



### **#53 MIT PROJEKTEN UND VERANSTALTUNGEN KLIMA-, NATUR- UND UMWELTSCHUTZ STÄRKEN**

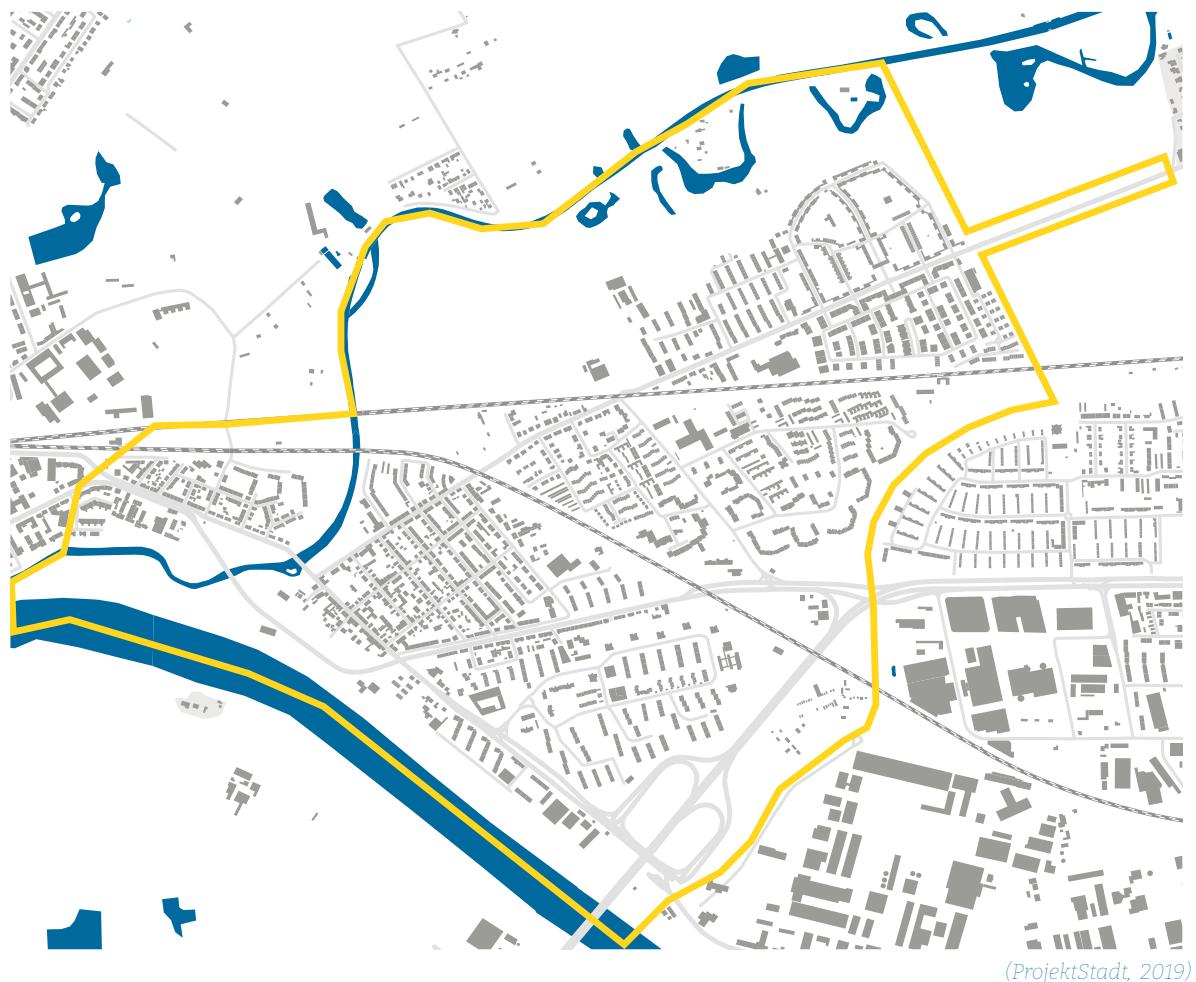
Als Stadtteil umgeben von Wasser und Grünbereichen sehen auch in Nied immer mehr Menschen den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, den Erhalt der Biodiversität und die Rettung des Klimas als zentrale Herausforderung für die Menschheit. Sie sind bereit, sich dafür auch aktiv vor Ort einzusetzen. Die Stadt kann und will dieses Engagement auf verschiedenen Wegen unterstützen. Zum einen durch die Bereitstellung von Räumen wie das Stadtteilbüro für Veranstaltungen, aber auch durch verschiedenen Förderprogramme wie den städtischen Verfügungsfonds oder bei umfangreicheren investiven Maßnahmen über das Programm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt.

*Mögliche Projektideen:*

- Patenschaften für die Bewässerung von Stadtbäumen in Trockenperioden
- Patenschaften für die Bepflanzung und Pflege von bestimmten Grünbereichen
- Bachpatenschaften bei Reaktivierung des Lachegrabens
- Vermittlung von Informationen zur Gewässerökologie
- Säuberungsaktionen im Bereich des Lachegrabens
- Aufbau von Nachbarschaftsgärten und Urban-Gardening-Projekten
- Konzeption und Aufstellen von Informationstafeln und Naturlehrpfaden
- Informationsveranstaltungen und Aktionen zum Artenschutz, wie das Anlegen von Blühstreifen, Insektenhotels oder Nisthilfen an Gebäuden
- Abfallsammel-Aktionen, Projekte zur Abfallvermeidung in den Quartieren und Freiräumen
- Stromspar-Check zum Energiesparen

Priorität	1	2	3
Ziele	Förderung des Umweltbewusstseins und der Umweltbildung, Förderung von umweltbezogenen Projekten		
Maßnahmenträger	Quartiersmanagement		
Beteiligte Akteure	Lokale Akteure, Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Umweltamt, Stadtentwässerung		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Initiativen		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	Keine Angaben möglich		
Finanzierung	Verfügungsfonds und Programme wie „Frankfurt frischt auf“, „Der geschenkte Baum“, „Klimaschutzinitiative - Kurze Wege für den Klimaschutz“, <b>Sozialer Zusammenhalt</b> (optional)		
Querbezüge	#6, #10, #26, #27, #37, #45 bis #51		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



## #54 AUFBAU VON ÖFFENTLICHKEITSARBEIT FÜR AKTIVIERUNG UND ANGEBOTE IM STADTTEIL

Für die Dauer des Programms Sozialer Zusammenhalt Nied ist prozessbegleitend eine professionelle und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit erforderlich. Dazu zählen gleichermaßen die Nutzung analoger und digitaler Medien – wie den für den Stadtteil relevanten Tages- und Stadtteilzeitungen, Gemeinde- oder Mieterzeitungen, Flyer und Plakate sowie eine zeitgemäße Internetpräsenz und die Bandbreite der Sozialen Medien. Um Erfolge und Veränderungen zeitgemäß dokumentieren und verbreiten zu können, sollten die Projekte zudem verstärkt durch Film- und Fotoaufnahmen begleitet und über digitale Kanäle veröffentlicht werden. Denn die Deutungshoheit über das Image eines Stadtteils wird heute immer mehr im Internet als erster Anlaufstelle für Recherchen aller Art entschieden. Darüber hinaus wurde auch der Wunsch nach einer dauerhaften, möglichst niedrigschwelligen und ggf. auch mehrsprachigen Informationsplattform geäußert. Mittels einer solchen Plattform sollte sowohl über die Beteiligungsmöglichkeiten, die Einzelprojekte aber auch über bereits bestehende und neue Angebote vor Ort informiert und aktiviert werden können. Für die genaue Form bedarf es noch einer gemeinsamen Verständigung. Die Plattform könnte auch als eine Art gemeinsame Dachmarke entwickelt werden, unter der dann mehrere Informations- und Kommunikationskanäle fallen. Zu Beginn soll ein Öffentlichkeitskonzept für die Beteiligung und Kommunikation erarbeitet werden. Nachfolgend sind erste Ideen skizziert:

- Bild-Wortmarke bzw. eines eigenen Corporate Designs erarbeiten
- Stadtteilbroschüre des Vereinsrings aktualisieren und digitalisieren
- Infoschaukästen an stark frequentierten Orten im Stadtteil aufstellen
- Stadtteilbotschafter und Identifikationsstifterinnen kreieren – vom Bierdeckel über Stofftaschen bis zu Hoodies und T-Shirts zum Beispiel als Projekt mit Jugendlichen

Priorität	1	2	3
Ziele	Etablierung einer Informationsplattform Verbesserung des Informationsflusses Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Quartiersmanagement, Stadtplanungsamt		
Beteiligte Akteure	Beirat Soziale Stadt, lokale Akteure		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure		
Durchführungszeitraum	2020-2025		
Geschätzte Kosten	200 TEUR <sup>33</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#1 bis #6, #43, #55, #56		

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



(ProjektStadt, 2019)



Entwicklung eines Logos "Soziale Stadt Nied" durch  
Urban Media Projekt (Stadt Frankfurt am Main, 2019)

## #55 AUFSTELLEN VON INFOSCHAUKÄSTEN AN ZENTRALEN STELLEN

Erfolgreiche Beteiligung und das Herstellen von Transparenz basieren wesentlich darauf, die Menschen im Stadtteil mit Informationen zu erreichen und für ein Mitwirken zu aktivieren. Dazu bedarf es guter Öffentlichkeitsarbeit auf vielfältigen Wegen. Neben der Nutzung digitaler und analoger Medien sollen und können die im Stadtteil bereits vorhandenen Schaukästen der verschiedenen lokalen Partnerinnen und Partner mitgenutzt werden. Gespräche dazu haben bereits stattgefunden. Allerdings gibt es derzeit noch nicht abgedeckte Bereiche an hoch frequentierten Stellen.

Im Rahmen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt sollen daher neue Infoschaukästen angeschafft und an stark frequentierten Stellen gut einsehbar aufgestellt werden. Dazu sind vorab Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern in den einzelnen Siedlungsbereichen erforderlich, um deren Einwilligung zu erhalten.

Priorität	1	2	3
Ziele	Verbesserung des Informationsflusses Stärkung der Quartiersidentität		
Maßnahmenträger	Stadtplanungsamt		
Beteiligte Akteure	Eigentümerinnen und Eigentümer, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure		
Durchführungszeitraum	2021		
Geschätzte Kosten	10 TEUR <sup>34</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#1, #2, #3, #5, #6, #54		

<sup>34</sup> Quelle: Preiseinzug ProjektStadt und Stadtplanungsamt Frankfurt 2020, Anzahl Schaukästen mit Solarpanel: 5 mit rd. 1.600 EUR/Schaukasten zzgl. 400 EUR/Einheit Einbaukosten

*Geltungsbereich: Nahversorger in Nied*



(ProjektStadt, 2019)

*Beispiel, Hofheim am Taunus*



(ProjektStadt, 2019)

## #56 BESCHILDERUNG ZU STÄDTEBAULICHEN BESONDERHEITEN UND AUSFLUGSZIELEN IN NIED

Nied ist derzeit ein Stadtteil, dessen Reize und Besonderheiten in der Außenwahrnehmung meist unter dem Radar der Öffentlichkeit bleiben. Die Höchster Altstadt oder Schwanheimer Dünen in der Nachbarschaft sind hingegen geläufige Ausflugsziele. In enger Zusammenarbeit mit Aktiven vor Ort soll daher unter Berücksichtigung des Corporate Designs des Grünflächenamts ein Beschilderungskonzept mit Wegweisern und Karten zu den dazugehörigen städtebaulichen Besonderheiten und lohnenden Ausflugszielen in Nied erstellt und umgesetzt werden. Damit sollen zukünftig vermehrt Besucherinnen und Besucher von außerhalb (Grüngürtel-Routen, Mainradroute), aber auch die Niederinnen und Nieder den Stadtteil für sich neu entdecken. Im besten Falle profitieren dann auch Gastronomie und Einzelhandel in Nied durch diese dringend benötigte zusätzliche Frequenz.

Mögliche städtebauliche Besonderheiten und Ausflugszielen für das Beschilderungskonzept:

- Denkmalgeschützte Eisenbahnersiedlung, Faul- und der Selzerbrunnen, Eisenbahnbrücke über die Nidda (1838 errichtet), Altes Rathaus (1840 errichtet) mit einer gusseisernen Schwengelpumpe davor und Heimatmuseum in Alt-Nied
- Mainufer und Mündungsdreieck Wörthspitze mit den drei Gernhardt-Eschen als Beginn des Grüngürtels, klassizistische Steinbrücke über die Nidda (1824 errichtet), Nidda mit den Niddawiesen und Wald-Auenlandschaft Niedwald

Priorität	1	2	3
Ziele	Stärkung der Quartiersidentität Verbesserung der Außenwahrnehmung		
Maßnahmenträger	Heimat- und Geschichtsverein, Vereinsring		
Beteiligte Akteure	Denkmalamt, Umweltamt, Grünflächenamt, Projektgruppe Grüngürtel, Tourismus- und Kongress GmbH, Gewerbeverein, Stadtplanungsamt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Gastronomie und Einzelhandel		
Durchführungszeitraum	2024/2025		
Geschätzte Kosten	20 TEUR <sup>35</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#8, #31, #33, #42, #45, #49, #50, #54		

<sup>35</sup> Quelle: <https://www.seton.de/31/Aussen-Wegweiser/>, 100 Schilder zu 150 EUR/Einheit, Konzeption pauschal

Geltungsbereich: Programmgebiet Soziale Stadt Nied



(ProjektStadt, 2019)



(ProjektStadt, 2019)

## #57 ABBAU VON ANGSTRÄUMEN DURCH AUFWERTUNG DER WEGE UND FLÄCHEN IM UMFELD DES S-BAHNHOFS

Bei der Beteiligung wurde insbesondere das Umfeld des S-Bahnhofs mitsamt den Wegen und Zugängen entlang des S-Bahndamms, der abzweigenden Wegeverbindungen zur Coventrystraße, Im Sechholder und Luthmerstraße, die Unterführungen sowie der etwas versteckt liegenden Bolz- und Spielplatz Luthmerstraße als Angsträume identifiziert. Solche Angsträume werden insbesondere zu den dunkleren Tageszeiten gemieden. Da es sich um wichtige Wegeverbindungen handelt, bedarf es in diesem Bereich einer gezielten Aufwertung, die das Sicherheitsgefühl verbessert. Es wird empfohlen, die Aufwertung des oben skizzierten Bereichs zusammen zu überplanen, auch wenn die Erneuerung der Beleuchtung eines ersten Bauabschnitts im Bereich des östlichen Weges entlang des Bahndamms bereits begonnen wurde. Die Maßnahme umfasst folgende Bausteine:

- Verbesserte Ausleuchtung und Schaffung eines barrierefreien, attraktiven Erscheinungsbildes der Wege, Zugänge zur S-Bahn und Fahrradabstellplätze
- Rückschnitt der Vegetation bei schlecht einsehbaren Bereichen und Wiederherstellen von Sichtbeziehungen zu belebteren Bereichen
- Aufwertung der Unterführungen (Materialien, Kunst, Lichtkonzept) und Prüfen einer zusätzlichen Unterführung in Höhe der südlichen S-Bahnzugänge
- Neugestaltung des Areals Bolz- und Spielplatzes Luthmerstraße – zum Umgang mit dem Areal müssen die Ergebnisse des Freiraumkonzeptes einbezogen werden
- Anpassung der Radabstellanlagen hinsichtlich Kapazitäts- und Sicherheitsaspekten
- Überprüfung und Verbesserung der Beschilderung

Weitere im Prozess identifizierte Angsträume sollten ebenfalls zeitnah entschärft werden.

Priorität	1	2	3
Ziele	Gestalterische Aufwertung von Angsträumen Erhöhung des Sicherheitsempfindens		
Maßnahmenträger	Amt für Straßenbau und Erschließung, Deutsche Bahn		
Beteiligte Akteure	Grünflächenamt, Stadtplanungsamt, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Regionaler Präventionsrat, Hessisches Landeskriminalamt		
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner		
Durchführungszeitraum	2020-2022		
Geschätzte Kosten	700 TEUR <sup>36</sup>		
Finanzierung	Sozialer Zusammenhalt		
Querbezüge	#12, #19, #21, #24, #25, #45, #48		

<sup>36</sup> Quelle: Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 464, 12.500 m<sup>2</sup> mit 52 EUR/m<sup>2</sup> | 56 EUR/m<sup>2</sup> (2020) zzgl. 3,5% /Jahr Baukostenindex

Geltungsbereich: Alt-Nied Nied-Ost





# 9

## **HANDLUNGS- EMPFEHLUNGEN**

## 9. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Die im ISEK genannten Kosten allein für die Projekte und Maßnahmen, die aus Fördermitteln der Sozialen Stadt finanziert werden sollen, betragen rund 24 Millionen Euro. Alle Maßnahmen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt sind grundsätzlich förderfähig und entsprechend der Richtlinie des Landes Hessen zur nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE).

### angepasste Gebietsabgrenzung

Nach dem Abschluss des breit angelegten ISEK-Prozesses wird für die Abgrenzung des Programmgebiets entsprechend der Analyseergebnisse sowie der für die Entwicklung Nieds relevanten Fragestellungen nur eine leichte Anpassung der ursprünglichen Programmgebietsgrenzen vorgeschlagen. Maßgeblich sind dabei die aus der Analyse entwickelten Handlungsbedarfe und Projekte, die für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils im Rahmen des Programms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt als notwendig erachtet werden und die Stellungnahmen der Ämterrunde.

Aus der Ämterrunde kam der Hinweis, Eingriffe in den Niedwald sollten aufgrund seiner herausragenden Bedeutung für den Natur- und Artenschutz soweit möglich vermieden werden. Der Niedwald wird daher bis auf zwei kleinere Teilbereiche aus dem Programmgebiet des ursprünglich beantragten Fördergebietsumrisses herausgenommen.

Bei den zwei im Programmgebiet verbleibenden Teilbereichen handelt es sich um

- den in Teilen erneuerungsbedürftige Waldspielplatz einschließlich des dazugehörigen Bolzplatzes im Waldgebiet, unmittelbar an die Eisenbahnersiedlung angrenzend und
- die den Niedwald durchquerende Oeserstraße, da hier eine Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für den Radverkehr als notwendig erachtet wird.

Das Programmgebiet ist entsprechend § 171e Absatz 3 Baugesetzbuch formal festzulegen und dafür der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.



Abbildung 130: Neues Programmgebiet Luftbild (ProjektStadt, 2019, Luftbild: Stadt Frankfurt am Main, 2016)

**KOSTEN-, ZEIT- UND  
MASSNAHMENPLAN**

Die nachfolgende Tabelle „Kosten- und Finanzierungsübersicht“ gibt eine Übersicht aller im Rahmen des Programms Sozialer Zusammenhalt geplanten förderfähigen Kosten, sortiert nach den Fördergegenständen der RiLiSE. Die zweite Tabelle „Kosten-, Zeit- und Maßnahmenplan Nied“ zeigt eine Übersicht aller geplanten Projekte nach Handlungsfeldern mit Prioritätensetzung, geplanter zeitlicher Abfolge und Kostenschätzung.

## KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT SOZIALE STADT/ SOZIALER ZUSAMMENHALT NIED

nach Fördergegenständen (RiLiSe) für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung | Voraussichtliche Kosten (in TEUR)

<b>Fördergegenstände</b>		<b>2017 - 2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025ff.</b>
I	Vorbereitung der Maßnahmen	220	170	20			
II	Steuerung	625	320	320	320	320	320
III	Öffentlichkeitsarbeit	40	30	30	30	40	60
IV	Grunderwerb						
V	Ordnungsmaßnahmen						
VI	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	30	295	480	1.595	110	245
VII	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	150	3.247	3.638	1.768	3.334	3.507
VIII	Neubau von Gebäuden						
IX	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		1.265	1.265		50	50
X	Zwischennutzung						
XI	Biodiversität an Bauwerken						
XII	Verlagerung oder Änderung von Betrieben						
XIII	Vergütung für Beauftragte						
XIV	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten						
XV	Ausgaben für Rechnungsprüfung						
XVI	Photovoltaikanlagen als Teil eines gemeindlichen Bauvorhabens						
XVII	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude						
XVIII	Verfügungsfonds						
Finanzierungsbedarf Sozialer Zusammenhalt gesamt		1.065	5.327	5.753	3.713	3.854	4.182

Abbildung 131: Kosten- und Finanzierungsübersicht nach zuwendungsfähigen Fördergegenständen (ProjektStadt, 2019)

## 9. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

KOSTEN-, ZEIT- UND MASSNAHMENPLAN NIED			Kosten-annahme	Finanzierung [TEUR]	Umsetzung						
	# Kosten-Finanzierungsübersicht # Zeit-Maßnahmen-Plan # Übersicht Maßnahmen nach Handlungsfeldern	Priorität (1-3)	Gesamtkosten brutto [TEUR]	Sozialer Zusammehalt (B/L/K)	Drittmittel	2020	2021	2022	2023	2024	2025ff.
Aktivierung und Beteiligung											
1.	Projektsteuerung und ISEK	1	1.360	1.360		○	○	○	○	○	○
2.	Quartiersmanagement	1	815	815		○	○	○	○	○	○
3.	Beirat Soziale Stadt	1		X		○	○	○	○	○	○
4.	Stadtteilbüro	1	150	150		○	○	○	○	○	○
5.	Initiierung und Förderung selbsttragender Strukturen in der Nachbarschaft	1		X		○	○	○	○	○	○
6.	Verfügungsfonds für lokale Kleinprojekte	1	75		75	○	○	○	○	○	○
Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung											
7.	Neubau des Regionalbahnhalts Nied-Ost	1	6.500		6.500					○	○
8.	Aufwertung des Kerbeplatzes als Stadtteilplatz – Nutzungskonzept und Umsetzung	1	1.351	1.351		○	○				
9.	Schaffung von Quartiersplätzen ...	2									
	... in Nied-Süd		206	206		○	○				
	... in Nied-Ost			X				○	○		
	... am Nieder Tor		396	396			○	○			
10.	Aufwertung der Quartiersplätze ...	1									
	... Neumarkt		476	476				○	○		
	... Therese-Herger-Anlage		430	430		○	○				
	... Tillyplatz		150	150			○	○			
11.	Frankfurter Programm zur energetischen Sanierung und Modernisierung städtebaulich bedeutsamer Gebäude	1		X		○	○	○	○	○	○

	Erläuterung zur Kostenermittlung	Quelle
	Projektumfang (Fläche in m <sup>2</sup> bzw. Anzahl)	Einzelkosten (Stand 2018)   zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenin- dex (EUR/m <sup>2</sup> bzw. EUR/Stück)
	gemäß HAD-Ausschreibung (Zeitraum 2019-2025), optional bis 2029	HAD-Referenz-Nr. 3801/100, Stadt Frankfurt am Main
	gemäß HAD-Ausschreibung (Zeitraum 2019-2025), optional bis 2029	HAD-Referenz-Nr. 3801/99, Stadt Frankfurt am Main
	vgl. Quartiersmanagement bzw. Öffentlichkeitsarbeit	
	laut Mietvertrag (Zeitraum 2019-2025), optional bis 2029	Mietvertrag des Caritasverbandes Frankfurt e. V.
	vgl. Quartiersmanagement bzw. Öffentlichkeitsarbeit	
	Annahme: 30 Projekte	max. 2.500 EUR/Projekt
		Richtlinie zur Vergabe von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds der Stadt Frankfurt am Main
	zwei Außenbahnsteige L/B/H: 140 x 2,75 x 0,76 m <sup>3</sup>	4,76 Mio. EUR (Stand 2015)   6,5 Mio. EUR (2024)
	Stadtplatz: 4.000 m <sup>2</sup> Spielplatz: 1.000 m <sup>2</sup>	285 EUR/m <sup>2</sup>   295 EUR/m <sup>2</sup> (2021) 165 EUR/m <sup>2</sup>   171 EUR/m <sup>2</sup>
	700 m <sup>2</sup>	285 EUR/m <sup>2</sup>   295 EUR/m <sup>2</sup> (2021)
	offen, da Bedarf und Standort noch nicht feststehen	offen
	1.300 m <sup>2</sup>	285 EUR/m <sup>2</sup>   305 EUR/m <sup>2</sup> (2022)
	2.000 m <sup>2</sup>	200 EUR/m <sup>2</sup>   238 EUR/m <sup>2</sup> (2023)
	Stadtplatz 1.200 m <sup>2</sup> / Grünflä- che 800 m <sup>2</sup> / Spielplatz 2.000 m <sup>2</sup>	115 / 82 / 93 EUR/m <sup>2</sup>   128 / 91 / 103 EUR/m <sup>2</sup> (2021)
	650 m <sup>2</sup>	200 EUR/m <sup>2</sup>   230 EUR/m <sup>2</sup> (2022)
	offen	bestehendes Förderprogramm der Stadt Frankfurt am Main

## 9. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

KOSTEN-, ZEIT- UND MASSNAHMENPLAN NIED			Kosten-annahme	Finanzierung [TEUR]	Umsetzung						
	# Kosten-Finanzierungsübersicht # Zeit-Maßnahmen-Plan # Übersicht Maßnahmen nach Handlungsfeldern	Priorität (1-3)	Gesamtkosten brutto [TEUR]	Sozialer Zusammenhalt (B/L/K)	Drittmittel	2020	2021	2022	2023	2024	2025ff.
Mobilität und Verkehr											
12.	Verkehrs- und Parkraumkonzept „Umwelt-freundliche Mobilität stärken“	1	100	100		○	○				
13.	Unterführung als Ersatz des beschränkten Bahnübergangs	1	0		X						○
14.	Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Nieder Tor	1	4.000		4.000	○	○				
15.	Neugestaltung Mainzer Landstraße zwischen Nieder Tor und Birminghamstraße	1	5.000	1.000	4.000			○	○	○	○
16.	Oeserstraße – punktuelle Eingriffe für mehr Verkehrssicherheit und Straßenraumbegrünung	1	370	370		○	○				
17.	Bolongarostraße – punktuelle Eingriffe für bessere Querbarkeit und Straßenraumbegrünung	1	250	250				○			
18.	Umgestaltung der Dürkheimer Straße im Be-reich der Anbindung Nied-Süd	3	115	115							○
19.	Programm für sichere Radabstellanlagen	2	150	150		○	○	○			
20.	Lückenschlussprogramm Radwegegestaltung	2	200	200		○	○	○	○	○	○
21.	Programm für barrierefreie Nahmobilität und Sitzmobiliar im öffentlichen Raum	2	400	400		○	○	○	○	○	○
22.	Aufwertung und Lückenschluss des eigen-ständigen Fußwegenetzes in Nied-Süd	1	270	270		○	○				
23.	Modernisierung des S-Bahnhalts Frankfurt-Nied	2						○	○		
24.	Lärmschutzwände entlang der Bahntrassen	1									○
25.	Initiierung von Mobilitätsdienstleistungen durch Wohnungswirtschaft und andere Trä-ger	3				○	○	○	○	○	○
Wohnen und Wohnumfeld											
26.	Konzeption zur Verbesserung der Abfallentsorgung und -vermeidung	1	70	70		○					
27.	Integrierte Wohnumfeld-Konzepte und miet-neutrale Umsetzung	1	2.275	685	1.590	○	○	○	○	○	○
28.	Erhalt bezahlbaren Wohnraums durch Belegungsbindungen	1			X	○	○	○	○	○	○
29.	Sanierung und energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes (KfW)	2			X	○	○	○	○	○	○

	Erläuterung zur Kostenermittlung	Quelle
	Projektumfang (Fläche in m <sup>2</sup> bzw. Anzahl)	Einzelkosten (Stand 2018)   zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenin- dex (EUR/m <sup>2</sup> bzw. EUR/Stück)
	370 ha	Pauschal
	ca. 13.000 m <sup>2</sup>	Keine Angabe möglich
	ca. 6.500 m <sup>2</sup>	
	ca. 15.000 m <sup>2</sup>	
	ca. 3.600 m <sup>2</sup>	90 EUR/m <sup>2</sup>   103 EUR/m <sup>2</sup> (2022)
	ca. 2.400 m <sup>2</sup>	90 EUR/m <sup>2</sup>   107 EUR/m <sup>2</sup> (2023)
	1.000 m <sup>2</sup>	90 EUR/m <sup>2</sup>   115 EUR/m <sup>2</sup> (2025)
	Annahme: 150 Radbügel, 6 über- dachte Anlagen, 3 Doppelstock	
	ca. 3.500 m <sup>2</sup>	55 EUR/m <sup>2</sup>   59 EUR/m <sup>2</sup> (2020)
	Annahme: 30 Sitzbänke mit- samt Einbau, 15 Gehwegnasen	
	ca. 3.000 m <sup>2</sup>	82 EUR/m <sup>2</sup>   91 EUR/m <sup>2</sup> (2021)
		Keine Angabe möglich
		Keine Angabe möglich
		Keine Angabe möglich
	Pauschale	Erfahrungswert
	Annahme: 10 Konzepte à 2.500 m <sup>2</sup> , anteilige 30%-Förderung	82 EUR/m <sup>2</sup>   91 EUR/m <sup>2</sup> (2021)
		Keine Angabe möglich
		Keine Angabe möglich

## 9. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

KOSTEN-, ZEIT- UND MASSNAHMENPLAN NIED			Kosten-annahme	Finanzierung [TEUR]	Umsetzung					
	Priorität (1-3)	Gesamtkosten brutto [TEUR]	Sozialer Zu-sammenhalt (B/L/K)	Drittmittel	2020	2021	2022	2023	2024	2025ff.
	# Kosten-Finanzierungsübersicht # Zeit-Maßnahmen-Plan # Übersicht Maßnahmen nach Handlungsfeldern									
30.	Städtisches Programm zur Förderung von Dach-, Fassaden-, Hof- und Vorgärtenbegrünung	1	200	200	o	o				
Nahversorgung und lokale Ökonomie										
31.	Erhalt des Treffpunkts Niddastrand und Georgshof in den Niddawiesen	1		X	o	o				
32.	Initiierung und Etablierung eines Wochenmarktes	2		X	o	o	o			
33.	Anreiz- und Modernisierungsprogramm für gewerbliche Erdgeschoßflächen	1	400	100	300	o	o	o	o	o
Bildung, Freizeit, Kultur und Soziales										
34.	Bücherschränke in allen Siedlungsteilen und Aufbau einer Stadtteilbibliothek	2	95	35	60		o	o	o	o
35.	SG 1877 Nied e. V. – Instandsetzung und Modernisierung der Sportinfrastruktur	1	5.060	2.530	2.530		o	o		
36.	Bedarfsgerechte Anpassung des Kinderbetreuungsangebotes bis sechs Jahre	1		X	o	o	o	o	o	o
37.	Modernisierung und Erweiterung der Grundschulen mit Ganztagsangeboten	1		X	o	o	o	o	o	o
38.	Weiterführende Schule – Prüfung der Ansiedlungsmöglichkeit	1		X	o	o				
39.	Einrichtung von Kinder- und Familienzentren	2		X	o	o	o	o	o	o
40.	Bedarfsgerechter Ausbau der sozialen Beratungs- und Hilfsangebote in den Siedlungsbereichen	1		X		o	o	o	o	o
41.	Bedarfsgerechte Anpassung bzw. Ausbau der Jugendförderung und -beteiligung ...	2		X	o	o	o	o	o	o
42.	Öffnung von Räumen zur Entwicklung als Orte der Begegnung und Kultur	1	20	20		o	o	o	o	o
43.	Kooperationen bei Festen, Kulturangeboten und Veranstaltungen	1		X		o	o	o	o	o
44.	Verbesserung der fachärztlicher Versorgung	3		X						
Stadtgrün und Freiräume										
45.	Freiraumkonzept zur Aufwertung & Vernetzung der Naherholungs-/Spiel-/Sportflächen	1	70	70		o	o			
46.	Neugestaltung der Parkanlage Nied-Süd als Teil des Grünen Nieder Rückgrats	1	3.500	3.500		o	o			

	Erläuterung zur Kostenermittlung		Quelle
	Projektumfang (Fläche in m <sup>2</sup> bzw. Anzahl)	Einzelkosten (Stand 2018)   zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenin- dex (EUR/m <sup>2</sup> bzw. EUR/Stück)	
	Annahme: max. 5 Projekte	max. 50 TEUR/Projekt	Programm „Frankfurt frischt auf“, Laufzeit bis 2021
	Pauschal (Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung)		Erfahrungswert
		Keine Angabe möglich	
	Annahme: 5 Leerstandobjekte	max. 25% der förderfähigen Ausgaben und max. 20 TEUR/ Objekt	Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE
	Anzahl Bücherschränke: 5	Bücherschrank: 7.000 EUR/ Stück, Projektmittel: 20 TEUR/ Jahr	<a href="https://www.fr.de/frankfurt/cdu-org26591/buecherschraenke-werden-teurer-11025434.html">https://www.fr.de/frankfurt/cdu-org26591/ buecherschraenke-werden-teurer-11025434. html</a>
	Annahme: anteilige 50%-Förde- rung	Instandsetzung: 0,76 Mio. EUR Modernisierung: 1,3 Mio. EUR Freianlagen: 3 Mio. EUR	Kostenzusammenstellung SG 1877 Nied e. V. 2020, Erfahrungswert Grünflächenamt 2020
		Keine Angabe möglich	
	Pauschal (Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung)		Erfahrungswert
	vgl. Quartiersmanagement bzw. Öffentlichkeitsarbeit		
		Keine Angabe möglich	
	Pauschal		Erfahrungswert
	Annahme: anteilig ca. 25.000 m <sup>2</sup>	135 EUR/m <sup>2</sup>   140 EUR/m <sup>2</sup> (2021)	Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Mittel- wert

## 9. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

KOSTEN-, ZEIT- UND MASSNAHMENPLAN NIED			Kosten-annahme	Finanzierung [TEUR]	Umsetzung					
	Priorität (1-3)	Gesamtkosten brutto [TEUR]	Sozialer Zu-sammenhalt (B/L/K)	Drittmittel	2020	2021	2022	2023	2024	2025ff.
	# Kosten-Finanzierungsübersicht # Zeit-Maßnahmen-Plan # Übersicht Maßnahmen nach Handlungsfeldern									
47.	Aufwertung der Parkanlage Nied-Ost als Teil des Grünen Nieder Rückgrats	1	1.500	1.500				○	○	
48.	Aufwertung der öffentlichen Spiel- und Sportplätze für Jung und Alt (Waldspielplatz Niedwald)	1	189	189					○	
49.	Gestaltung des Uferbereichs am Main mit unterschiedlichen Aufenthaltszonen und verbesselter Wegeführung	2	4.560	4.560					○	○
50.	Gestaltung der Uferwiesen an der Nidda und Renaturierung weiterer Abschnitte	3	1.025	1.025	X			○	○	○
51.	Begrünung und Biodiversität im öffentlichen Raum	1	350	350			○	○	○	○
52.	Regenwasserbewirtschaftungskonzept Nied Ost	2	50	50			○			
53.	Mit Projekten und Veranstaltungen Klima-, Natur- und Umweltschutz stärken	2			X	○	○	○	○	○
Stadtteilimage und öffentliche Wahrnehmung										
54.	Aufbau von Öffentlichkeitsarbeit für Aktivierung und Angebote im Stadtteil	1	200	200		○	○	○	○	○
55.	Aufstellen von Infoschaukästen „Sozialer Zusammenhalt Nied“ an zentralen Stellen	2	10	10		○				
56.	Beschilderung zu städtebaulichen Besonderheiten und Ausflugszielen in Nied	3	20	20					○	○
Kriminalprävention und Sicherheit										
57.	Abbau von Angsträumen durch Aufwertung der Wege und Flächen im Umfeld des S-Bahnhofs	1	700	700		○	○	○		
<b>Finanzierungsbedarf Sozialer Zusammenhalt gesamt</b>					<b>23.893</b>					

Abbildung 132: Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie Zeit- und Maßnahmen-Plan nach Handlungsfeldern (ProjektStadt, 2019)

	Erläuterung zur Kostenermittlung	Quelle	
	Projektumfang (Fläche in m <sup>2</sup> bzw. Anzahl)	Einzelkosten (Stand 2018)   zzgl. 3,5%/Jahr Baukostenin- dex (EUR/m <sup>2</sup> bzw. EUR/Stück)	
	Annahme: anteilig ca. 10.000 m <sup>2</sup>	135 EUR/m <sup>2</sup>   150 EUR/m <sup>2</sup> (2023)	Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Mittelwert
	Waldspielplatz ca. 1.000 m <sup>2</sup>	165 EUR/m <sup>2</sup>   189 EUR/m <sup>2</sup> (2024)	Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Mittelwert
	Annahme: anteilig ca. 30.000 m <sup>2</sup>	135 EUR/m <sup>2</sup>   155 EUR/m <sup>2</sup> (2024)	Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, Mittelwert
	Annahme: Uferbereich anteilig ca. 5.000 m <sup>2</sup> , Renaturierung 300 m	135 EUR/m <sup>2</sup>   145 EUR/m <sup>2</sup> (2022), bei Renaturierung bis 1 TEUR/lfdm	Erfahrungswert Grünflächenamt 2020, nur konkret projektbezogen zu ermitteln
	Annahme: 100 Straßenbäume, 10 Blühstreifen à 100m <sup>2</sup>	Straßenbäume 3 TEUR, Blühstreifen 50 EUR/m <sup>2</sup>	Erfahrungswert Grünflächenamt 2020
	Pauschal	Erfahrungswert	
		Keine Angabe möglich	
	Pauschal	Erfahrungswert	
	Anzahl Schaukästen mit Solarpa- nel: 5	rd. 1.600 EUR/Schaukasten zzgl. 400 EUR/Einheit Einbau- kosten	Preiseinzug ProjektStadt und Stadtplanungsamt Frankfurt 2020
	Schilder: 100 Stück	Konzeption: pauschal 150 EUR/Einheit	<a href="https://www.seton.de/31/Aussen-Wegwei-">https://www.seton.de/31/Aussen-Wegwei-</a> ser/
	12.500 m <sup>2</sup>	52 EUR/m <sup>2</sup>   56 EUR/m <sup>2</sup> (2020)	Baukostenindex Freianlagen 2018, S. 464



# 10

## **LITERATUR- VERZEICHNIS**

## 10. LITERATURVERZEICHNIS

*ABG Frankfurt Holding. (2018). abg-fh. Abgerufen am 06. Dezember 2018 von <https://www.abg-fh.com/presse/?document=4825>*

*Adorno Gymnasium. (2019). adorno-gymnasium.de. Abgerufen am 23. Februar 2019 von <https://adorno-gymnasium.de/startseite/>*

*Alevitisches Kulturzentrum Frankfurt e. V. (2019). alevi-frankfurt.com. Abgerufen am 25. Februar 2019 von [www.alevi-frankfurt.com/index.php?id=aleviten\\_frankfurt](https://www.alevi-frankfurt.com/index.php?id=aleviten_frankfurt)*

*Amt für multikulturelle Angelegenheiten. (2020). Stellungnahme zur dritten Ämterbeteiligung zum ISEK Soziale Stadt Nied vom 2. Juni 2020. Frankfurt am Main.*

*Amt für Straßenbau und Erschließung. (2019). Vorplanung Bahnübergangsersatzmaßnahme. Vorplanung. Frankfurt am Main.*

*Amt für Wohnungswesen. (2017). Tätigkeitsbericht 2017. Frankfurt am Main.*

*Amt für Wohnungswesen. (2018). Mietspiegel 2018. Frankfurt am Main.*

*Blees, P. V. (08/2019). 2. Hessischer Landschaftsarchitekten- und Stadtplanertag.*

*Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (2019). Bund-Frankfurt.de. Abgerufen am 05. Dezember 2019 von Kröten im Niedwald: <https://www.bund-frankfurt.de/themen-und-projekte/natur-und-artschutz/amphibienschutz/kroeten-im-niedwald/>*

*Bundesagentur für Arbeit. (2019). Bundesagentur für Arbeit Statistik. Abgerufen am 13. April 2019 von <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/BA-Gebietsstruktur/Hessen/Frankfurt-Nav.html>*

*Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. (2018). Städtebauförderung - Soziale Stadt. Abgerufen am 14. August 2018 von [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale\\_stadt\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html)*

*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. (2015). Grün in der Stadt - Für eine lebenswerte Zukunft. Abgerufen am 23. Mai 2019 von [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMUB/VerschiedeneThemen/2015/gruenbuch-2015-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMUB/VerschiedeneThemen/2015/gruenbuch-2015-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2)*

*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. (2016). Umweltgerechtigkeit in der Sozialen Stadt. Berlin: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB).*

*Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2015). Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Frankfurt am Main bis 2040. Frankfurt am Main.*

*Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2017). Frankfurt Strukturdatenatlas 2017, Statistik Stadtteile. Frankfurt am Main.*

*Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2017b). Frankfurter Wahlanalysen 66: Bundestagswahl 2017 in Frankfurt am Main - Eine erste Analyse. Frankfurt am Main.*

*Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2018). Strukturdatenatlas 2017. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2018a). Kapitel 6: Arbeitsmarkt. In *Statistisches Jahrbuch 2018. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2018b). *Frankfurter Wahlanalysen 69: Landtagswahl 2018 in Frankfurt am Main - Eine erste Analyse. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2018c). *Strukturdaten Stadtteile FFM. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2018d). *Kraftfahrzeugbestand 2017. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2018e). *statistik.aktuell - Kindertageseinrichtungen in allen Frankfurter Stadtteilen mit hoher Auslastung, Ausgabe 16/2018. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2019a). *statistik.aktuell, Ausgabe 16/2019. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2019b). *statistik.aktuell Ausgabe 03/2019: 18. Februar 2019: Frankfurt am Main hat jetzt über 750.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2019c). *frankfurt statistik.aktuell Ausgabe 16/2019: Einwohnerinnen und Einwohner in Frankfurt am Main am 30. Juni 2019. Frankfurt am Main.*

Bürgeramt, Statistik und Wahlen. (2019d). *statistik.aktuell Ausgabe 02/2019: Ausländische Einwohnerinnen und Einwohner in Frankfurt am Main am 31.12.2018. Frankfurt am Main.*

BVZ GmbH. (2019). *bvz-frankfurt.info. Abgerufen am 21. Februar 2019 von https://www.bvz-frankfurt.info/Wer-wir-sind/*

Christen Helfen. (2019a). *stiftung-christenhelpen. Abgerufen am 27. Mai 2019 von http://www.stiftung-christenhelpen.de/ueber-uns.html*

Christen Stiftung. (2019b). „*Suchet der Stadt Bestes“ DiakoNied: Weiterentwicklung des sozial-diakonischen Zentrums DiakoNied zu einer integrierten sozialräumlichen Stadtteilarbeit - Rahmenkonzept und Programmbeschreibung. Frankfurt am Main.*

DB Netze AG. (2018). *Lärmsanierungsprogramm des Bundes, Hessen.*

Deutscher Wetterdienst. (kein Datum). *Klimawandel und menschliche Gesundheit. Abgerufen am 13. August 2020 von Klimawandel und Biotropie des Wetters: https://www.dwd.de/DE/klimawelt/klimawandel/gesundheit/cc\_gesundheit\_node.html%0d*

Dr. Fabian Dosch, S. H. (2019). *Treffpunkt Kommune. Abgerufen am 08. Mai 2019 von https://www treffpunkt-kommune.de/stadtgruen-im-spannungsfeld-der-interessen/*

Dr. Menzel, K. und Dr. Sauer, W. (1885). *Codex Diplomaticus Nassauicus (Nassauisches Urkundenbuch). Frankfurt am Main: Verlagshandlung Julius Nieder.*

Energiereferat Frankfurt am Main. (2020). *Stellungnahme zur dritten Ämterrunde zum ISEK Soziale Stadt Nied vom 29. Juni 2020.*

Europäische Union. (1996). *Richtlinie 96/82/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 09. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen.*

Europäische Union. (2012). Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit Gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.

Evangelische Kirchengemeinde Frankfurt am Main-Nied. (2019). [eknied.de](http://www.eknied.de/pages/gottesdienste.php). Abgerufen am 25. Februar 2019 von <http://www.eknied.de/pages/gottesdienste.php>

Frankfurt baut. (2017). Frankfurt baut. Abgerufen am 14. November 2017 von Schöneres Frankfurt: <https://www.frankfurt-baut.de/schoeneres-frankfurt/>

Frankfurter Allgemeine Zeitung. (2019). Industriepark Griesheim im Wandel - Das Ende der Chemie. FAZ.

Frankfurter Neue Presse. (04. 07 2017). Nied, ein Stadtteil zwischen Wassern. Frankfurter Neue Presse.

Frankfurter Neue Presse. (2017). Nied, ein Stadtteil zwischen Wassern. FNP.

Frankfurter Neue Presse. (2018a). Fast 200 Wohnungen entstehen derzeit im Stadtteil. FNP.

Frankfurter Neue Presse. (2018b). Dreckig und verkommen: Nied fühlt sich abgehängt. FNP.

Frankfurter Neue Presse. (2018c). Die Siedlung der Autowracks in Nied. FNP.

Frankfurter Rudergesellschaft Nied 1921 e. V. (2019). [frg-nied.de](http://www.frg-nied.de/). Abgerufen am 19. März 2019 von <http://www.frg-nied.de/>

Frankfurter Rundschau. (2013). Bahnschranken kommen frühestens 2017 weg. FR.

Frankfurter Rundschau. (2018). Abgehängt und doch so schön. FR.

Frankfurter Rundschau. (2018). Mythischer Ort im Grüngürtel. FR.

Frankfurter Verband für Alten- und Behindertenhilfe e. V. (2019). Wohnanlagen mit Betreuung des Frankfurter Verbandes Im Frankfurter Westen. Abgerufen am 19. März 2019 von [www.frankfurter-verband.de](http://www.frankfurter-verband.de): <https://www.frankfurter-verband.de/seniorenwohnungen.html>

Fridtjof-Nansen-Schule Frankfurt am Main. (2019). [fridtjofnansenschule.de](http://www.fridtjofnansenschule.de). Abgerufen am 23. Februar 2019 von [https://www.fridtjofnansenschule.de/](http://www.fridtjofnansenschule.de)

Fridtjof-Nansen-Schule Frankfurt am Main. (2020). Fridtjof-Nansen-Schule Frankfurt am Main. Abgerufen am 19. März 2020 von <http://www.fridtjofnansenschule.de/index.php/13-schule/130-baumassnahmen>

Friedrich-List-Schule Frankfurt am Main. (2019). [friedrich-list.frankfurt.schule.hessen.de](http://friedrich-list.frankfurt.schule.hessen.de). Abgerufen am 23. Februar 2019 von <http://friedrich-list.frankfurt.schule.hessen.de/schulgemeinde/index.html>

FV Alemannia 08 Nied. (2020). [fvalemannia08nied.de](http://fvalemannia08nied.de). Abgerufen am 19. März 2020 von <http://www.fvalemannia08nied.de/Ueber-uns.html>

Gesellschaft für Konsumforschung. (2020). Regionale Marktdaten. Abgerufen am 19. März 2020 von <https://www.gfk.com/de/produkte-a-z/regionale-marktdaten/>

Google Maps. (2019). google.com. Abgerufen am 23. Februar 2019 von <https://www.google.com/maps/place/Hostatoschule/@50.105712,8.5714875,13z/data=!4m8!1m2!2m1!1sfrankfurt+haupt-schule!3m4!1s0x0:0xec49d226ba03150c!8m2!3d50.0999503!4d8.5412908>

Grünflächenamt. (2017). Planung und Bau einer öffentlichen Grünfläche Nieder Kirchweg. Frankfurt am Main.

Grünflächenamt. (2020). Stellungnahme zur dritten Ämterrunde zum ISEK Soziale Stadt Nied vom 23.06.2020. Frankfurt am Main.

Gymnasium Römerhof Frankfurt am Main. (2019a). Mobilitätmanagement. Abgerufen am 23. November 2019 von [www.gymnasium-roemerhof.de/mobilitaetsmanagement/](http://www.gymnasium-roemerhof.de/mobilitaetsmanagement/)

Gymnasium Römerhof Frankfurt am Main. (2019b). Abgerufen am 14. September 2019 von Gymnasium Römerhof: <https://gymnasium-roemerhof.de/>

Haus der Volksarbeit e. V. (2019). hdv-ffm.de. Abgerufen am 25. Februar 2019 von <https://www.hdv-ffm.de/familien-und-paare/familienbildung-zentrum-familie/familienetzwerk-nied/>

Heimat- und Geschichtsverein e. V. (2019). geschichtsverein-nied.de. Abgerufen am 25. Februar 2019 von <http://www.geschichtsverein-nied.de/index.php>

Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V. in Verbindung mit dem Vereinsring Frankfurt am Main-Nied e. V. (2018). Festschrift 800 Jahre Nied. Frankfurt-Nied.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. (2019a). HWRM Viewer. Von Hochwasserrisikokarte: <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de> abgerufen

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. (2019b). Naturreg Viewer. Abgerufen am 23. Februar 2019 von Schutzgebiete: <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. (2019c). Naturreg Viewer. Abgerufen am 23. Februar 2019 von Biotope Hess. Biotopkartierung 1992-2006: <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. (2017). Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE. Von [https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/files/rilise\\_2017\\_1.pdf](https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/files/rilise_2017_1.pdf) abgerufen

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. (2020). Hessisches Solardach-Kataster. Abgerufen am 19. März 2020 von [https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index\\_ext.php?gui\\_id=hessen\\_02](https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02)

Höchster Kreisblatt. (2010). Sozialer Zündstoff in Nied.

Holzkopp. (2019). holzkopp-frankfurt.de. Abgerufen am 26. Februar 2019 von <http://www.holzkopp-frankfurt.de/index.html>

Horvart, B. C. (2019). Visualisierung des Straßenraums.

Ichthys Frankfurt. (2019). [ichthys.de](https://www.ichthys.de/diakonie/). Abgerufen am 25. Februar 2019 von <https://www.ichthys.de/diakonie/>

Industrie- und Handelskammer Frankfurt. (2020a). *Wohnungsmarktbericht Ausgabe 2019/2020*. Frankfurt am Main.

Industrie- und Handelskammer Frankfurt. (2020b). *Kaufkraft 2014-2019 in Deutschland: 5-stellige Postleitzgebiete*. Frankfurt am Main.

Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung. (2010). *Sportentwicklungsplan für die Stadt Frankfurt a.M.*

Iyi Haber Frankfurt. (2019). [iyihaber-frankfurt.de](https://www.iyihaber-frankfurt.de/). Abgerufen am 25. Februar 2019 von <https://www.iyihaber-frankfurt.de/>

Jugend- und Sozialamt. (2017). *Monitoring 2017 zur sozialen Segregation und Benachteiligung*. Frankfurt am Main.

Junker + Kruse. (2018). *Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main*. Frankfurt am Main.

Junker + Kruse. (2018). *Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main*.

Katholische Pfarrgemeinde Frankfurt-Nied. (2019). [kath-kirche-nied.de](https://www.kath-kirche-nied.de/). Abgerufen am 25. Februar 2019 von <https://www.kath-kirche-nied.de/>

Kita Frankfurt. (2019). [kitafrankfurt.de](http://www.kitafrankfurt.de/zentren/). Abgerufen am 21. Februar 2019 von <http://www.kitafrankfurt.de/zentren/>

Landesamt für Denkmalpflege Hessen. (2020). *Kulturdenkmäler in Hessen*. Abgerufen am 11. März 2020 von <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main. (2019.a). [www.gewalt-sehen-helfen.de](https://www.gewalt-sehen-helfen.de/de/ak-planung-und-sicherheit_4424.html). Abgerufen am 15. November 2019 von AK Planung und Sicherheit: [https://www.gewalt-sehen-helfen.de/de/ak-planung-und-sicherheit\\_4424.html](https://www.gewalt-sehen-helfen.de/de/ak-planung-und-sicherheit_4424.html)

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main. (2019b). [www.gewalt-sehen-helfen.de](https://www.gewalt-sehen-helfen.de/de/nied_4357.html). Abgerufen am 15. November 2019 von Nied: [https://www.gewalt-sehen-helfen.de/de/nied\\_4357.html](https://www.gewalt-sehen-helfen.de/de/nied_4357.html)

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main. (2020). *Bericht des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung: Schulkindbetreuung in Nied ausbauen (B44)*.

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main. (2020). *Stellungnahme des Magistrats vom 03.2.2020, ST 166 - Bahnunterführung in Ied: Zeitplan zur Beseitigung des Bahnübergangs Oeserstraße*.

mainziel Frankfurt. (2019). *Umweltzone Frankfurt am Main*. Von <https://mainziel.de/umweltzone.html> abgerufen

*Neubaumpass. (2019). MyNied. Abgerufen am 15. November 2019 von <https://www.neubaumpass.de/neubau/mynied-nied/>*

*Orplid Niddainsel. (2019). orplid-niddainsel.de. Abgerufen am 06. März 2019 von <https://www.orplid-niddainsel.de/sport/>*

*Panoramasmchule Frankfurt am Main. (2019). panoramaschule-frankfurt.de. Abgerufen am 23. Februar 2019 von <http://www.panoramasmchule-frankfurt.de/index.html>*

*Polizeipräsidium Frankfurt am Main. (2017). [www.polizei.hessen.de](http://www.polizei.hessen.de). Abgerufen am 15. November 2019 von 16. Polizeirevier (Griesheim): [https://www.polizei.hessen.de/Dienststellen/Polizeipräsidium-Frankfurt/Ueber-uns/Polizeireviere/broker.jsp?uMen=235347e4-ba38-f114-4187-812109241c24&\\_ic\\_uCon=56f70630-1a8d-78fc-69cd-f1bb63b81ce4&uTem=20470d14-3169-f841-ab27-2006165474d5](https://www.polizei.hessen.de/Dienststellen/Polizeipräsidium-Frankfurt/Ueber-uns/Polizeireviere/broker.jsp?uMen=235347e4-ba38-f114-4187-812109241c24&_ic_uCon=56f70630-1a8d-78fc-69cd-f1bb63b81ce4&uTem=20470d14-3169-f841-ab27-2006165474d5)*

*Polizeipräsidium Frankfurt am Main. (2018). Polizeiliche Kriminalstatistik Frankfurt am Main 2017. Frankfurt am Main.*

*Polizeipräsidium Frankfurt am Main. (2019). Polizeiliche Kriminalstatistik Frankfurt am Main 2018. Frankfurt am Main.*

*Polizeipräsidium Frankfurt, Hessisches Landeskriminalamt. (2019). Stellungnahme – Städtebauliche Kriminalprävention (SKP) - 2. Ämterrunde im Rahmen des Bund-Länder-Förderprojekts „Soziale Stadt Nied“.*

*Preising, W. (2019b). Parkraumsituation.*

*RADAR. (2019). RADAR - Kreativräume für Frankfurt. Abgerufen am 20. November 2019 von <http://radar-frankfurt.de/#section-7>*

*Regierungspräsidium Kassel. (2019). Familienzentren Hessen. Abgerufen am 18. November 2019 von <https://rp-kassel.hessen.de/b%C3%BCrger-staat/f%C3%B6rderung/familienzentren-hessen>*

*Regionalverband Frankfurt RheinMain. (2019). Klimaenergieatlas. Von <https://mapview.region-frankfurt.de/maps/resources/apps/klimaenergie/index.html?lang=de> abgerufen*

*Regionalverband FrankfurtRheinMain. (2017). Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Abgerufen am 31. Dezember 2017 von Hauptkarte: <https://www.region-frankfurt.de/>*

*Ruder-Club Nassovia Höchst 1881 e. V. (2019). [nassovia-hoechst.de](http://nassovia-hoechst.de). Abgerufen am 06. März 2019 von <https://www.nassovia-hoechst.de/>*

*SAALBAU. (2019). [saalbau.com](http://saalbau.com). Abgerufen am 26. Februar 2019 von <https://www.saalbau.com/raumangebot/detail/?SAALBAU-Nied&objekt=95>*

*SG 1877 Frankfurt-Nied e. V. (2019). [sgnied.de](http://sgnied.de). Abgerufen am 26. Februar 2019 von <https://sgnied.de/>*

*Sozialverband VDK Hessen-Thüringen e. V. (2019). [vdk.de](http://vdk.de). Abgerufen am 25. Februar 2019 von <https://www.vdk.de/ov-frankfurt-nied/ID103106>*

Stadt Frankfurt am Main. (2015a). Frankfurt-baut. Abgerufen am 11. Februar 2019 von Gutachterverfahren „Ortsrand Alt-Nied“: <https://www.frankfurt-baut.de/gutachterverfahren-ortsrand-alt-nied/>

Stadt Frankfurt am Main. (2015b). Geplante Eisenbahnhalte, Ergebnisbericht. Frankfurt: Referat Mobilitäts- und Verkehrsplanung.

Stadt Frankfurt am Main. (2016a). STVV.Frankfurt. Abgerufen am 11. August 2020 von Status Bericht Frankfurt 2030: [http://www.stvv.frankfurt.de/parlisobj/B\\_181\\_2016\\_AN\\_Statusbericht\\_Frankfurt\\_2030.pdf](http://www.stvv.frankfurt.de/parlisobj/B_181_2016_AN_Statusbericht_Frankfurt_2030.pdf)

Stadt Frankfurt am Main. (2016b). Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+. Abgerufen am 11. August 2020 von <https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=18175&psid=7v7alpolnq3m376mkaos5lyp1>

Stadt Frankfurt am Main. (2016c). frankfurt-greencity.de. Abgerufen am 11. August 2020 von Frankfurter Anpassungsstrategie an den Klimawandel: [https://www.frankfurt-greencity.de/fileadmin/Redakteur\\_Dateien/status-trends-2016/klima/Frankfurter\\_Anpassungsstrategie\\_Internet\\_05\\_2016.pdf](https://www.frankfurt-greencity.de/fileadmin/Redakteur_Dateien/status-trends-2016/klima/Frankfurter_Anpassungsstrategie_Internet_05_2016.pdf)

Stadt Frankfurt am Main. (2016d). Klimaplanatlas - Klimafunktionskarte.

Stadt Frankfurt am Main. (2017a). Material zur Stadtbeobachtung. Bauen und Wohnen Heft 26, S. 68.

Stadt Frankfurt am Main. (2017b). Wohnungsmarktbericht 2017.

Stadt Frankfurt am Main. (2018a). Gesamtverkehrsplan Frankfurt am Main.

Stadt Frankfurt am Main. (2018b). Melderegister Frankfurt am Main. Abgerufen am 31. Dezember 2018

Stadt Frankfurt am Main. (2018c). Material zur Stadtbeobachtung.

Stadt Frankfurt am Main. (2019a). Masterplan 100 % Klimaschutz. Abgerufen am 11. August 2020 von Projektsteckbrief: <https://www.masterplan100.de/zum-projekt/projektsteckbrief/>

Stadt Frankfurt am Main. (2019b). Frankfurt.de. Abgerufen am 11. August 2020 von Frankfurt frischt auf - 50 % Klimabonus: [https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php/detail.php?id=3060&ffmpar\[\\_id\\_inhalt\]=33495777](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php/detail.php?id=3060&ffmpar[_id_inhalt]=33495777)

Stadt Frankfurt am Main. (2019c). Bericht des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung B222.

Stadt Frankfurt am Main. (2019d). Aktuelle Planungen Straße Alt-Nied.

Stadt Frankfurt am Main. (2019f). kindernetfrankfurt.de. Abgerufen am 21. Februar 2019 von <https://www.kindernetfrankfurt.de/suche;jsessionid=4C4897A37B7AE9E5A0161CAF47E4B5B.tomcat-papknf001?0#id4c9>

Stadt Frankfurt am Main. (2019g). Niddaschule. Abgerufen am 23. Februar 2020 von [frankfurt.de: https://frankfurt.de/themen/arbeit-bildung-und-wissenschaft/bildung/schulwegweiser/grundschulen/niddaschule](https://frankfurt.de/themen/arbeit-bildung-und-wissenschaft/bildung/schulwegweiser/grundschulen/niddaschule)

*Stadt Frankfurt am Main. (2019h). Weiterführende allgemeinbildende Schulen. Abgerufen am 11. August 2020 von [www.frankfurt.de](https://frankfurt.de/themen/arbeit-bildung-und-wissenschaft/bildung/schulwegweiser?page=1): <https://frankfurt.de/themen/arbeit-bildung-und-wissenschaft/bildung/schulwegweiser?page=1>*

*Stadt Frankfurt am Main. (2019i). Jugendhaus Nied. Abgerufen am 13. November 2019 von [frankfurt.de](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3772&ffmpar[_id_inhalt]=53211): [https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3772&ffmpar\[\\_id\\_inhalt\]=53211](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3772&ffmpar[_id_inhalt]=53211)*

*Stadt Frankfurt am Main. (2019j). frankfurt.de. Abgerufen am 26. Februar 2019 von [Fahrbibliothek](https://frankfurt.de/service-und-rathaus/verwaltung/aemter-und-institutionen/stadtbumerei/fahrbibliothek): <https://frankfurt.de/service-und-rathaus/verwaltung/aemter-und-institutionen/stadtbumerei/fahrbibliothek>*

*Stadt Frankfurt am Main. (2019k). Baumkataster. Geoinfoportal.*

*Stadt Frankfurt am Main. (2019l). Überschwemmungsgebiete. Abgerufen am 11. August 2020 von [frankfurt.de](https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/umwelt-und-gruen-a-z/wasser/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete): <https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/umwelt-und-gruen-a-z/wasser/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete>*

*Stadt Frankfurt am Main. (2019m). Lachegraben. Abgerufen am 11. August 2020 von [frankfurt.de](https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/orte/stadtgewaesser/baeche-und-graeben/lachegraben): <https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/orte/stadtgewaesser/baeche-und-graeben/lachegraben>*

*Stadt Frankfurt am Main. (2019n). Erfrischungsbrunnen. Abgerufen am 11. August 2020 von [frankfurt.de](https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/stadtlima/stadtlima-erleben/erfrischungsbrunnen): <https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/stadtlima/stadtlima-erleben/erfrischungsbrunnen>*

*Stadt Frankfurt am Main. (2019o). Luftbild „Programmgebiet“.*

*Stadt Frankfurt am Main. (2020a). Stellungnahme des Magistrats vom 03.02.2020, ST 166.*

*Stadt Frankfurt am Main. (2020b). Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main. Abgerufen am 16. März 2020 von [http://www.stvvfrankfurt.de/parlisobj/M\\_143\\_2016\\_AN2-1\\_Stellplatzsatzung\\_Stellplatzzahlen.pdf](http://www.stvvfrankfurt.de/parlisobj/M_143_2016_AN2-1_Stellplatzsatzung_Stellplatzzahlen.pdf)*

*Stadt Frankfurt am Main. (2020c). Radfahren in Frankfurt. Abgerufen am 17. März 2020 von <https://www.radfahren-ffm.de/266-0-Netzwerk-Karte.html?s=>*

*Stadtbücherei der Stadt Frankfurt. (2020). Stellungnahme zur dritten Ämterrunde zum ISEK Soziale Stadt Nied vom 10.06.2020.*

*Stadtentwässerung. (2020a). news.stadtentwässerung-frankfurt.de. Abgerufen am 11. August 2020 von [Naturnaher Umbau der Nidda - Was wird gemacht: https://news.stadtentwässerung-frankfurt.de/was-wird-gemacht.html](https://news.stadtentwässerung-frankfurt.de/was-wird-gemacht.html)*

*Stadtentwässerung. (2020b). Stellungnahme im Rahmen der dritten Ämterrunde zum Soziale Stadt Nied vom 08.07.2020. Frankfurt am Main.*

*Stadtmission Nied. (2019). [stadtmission-nied.de](https://www.stadtmission-nied.de/). Abgerufen am 13. November 2019 von <https://www.stadtmission-nied.de/>*

*Stadtplanungsamt. (2010). Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Frankfurt am Main. Abgerufen am 11. August 2020 von [https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/einzelhandels\\_und\\_zentrenkonzept\\_2011\\_9918.html?psid=n7app9tmd7i8aqj1n0k8nop9e2](https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/einzelhandels_und_zentrenkonzept_2011_9918.html?psid=n7app9tmd7i8aqj1n0k8nop9e2)*

Stadtplanungsamt. (2018). Seveso-III-Richtlinie in Frankfurt am Main. Frankfurt am Main. Abgerufen am 22. November 2019 von <https://www.fnp.de/frankfurt/frankfurt-industriepark-griesheim-steht-laut-imfraserv-11744795.html>

Stadtplanungsamt. (2018b). Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Frankfurt am Main. Abgerufen am 05. Mai 2021 von [https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/einzelhandels\\_und\\_zentrenkonzept\\_2018\\_9918.html](https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/einzelhandels_und_zentrenkonzept_2018_9918.html)

Stadtplanungsamt. (2019a). Soziale Stadt Nied. (F. a. Main, Herausgeber) Abgerufen am 31. Oktober 2019 von [https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/soziale\\_stadt\\_nied\\_17808.html?psid=q1stijfvj6278162fprsittf3](https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/soziale_stadt_nied_17808.html?psid=q1stijfvj6278162fprsittf3)

Stadtplanungsamt. (2019b). planAS. (F. a. Main, Herausgeber) Abgerufen am 12. April 2019 von Bau- und Planungsrecht: <https://planas.frankfurt.de>

Stadtplanungsamt. (2019c). planAS. (F. a. Main, Hrsg.) Abgerufen am 12. April 2019 von Bebauungsplan B539 „Ortsrand Alt-Nied – 1. Änderung“: [https://planas.frankfurt.de/planAS\\_Daten/Staedtebauliche\\_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B539%20%C3%84/AZZ-B539%20%C3%84.pdf](https://planas.frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B539%20%C3%84/AZZ-B539%20%C3%84.pdf)

Stadtplanungsamt. (2019d). planAS. Abgerufen am 12. April 2019 von Bebauungsplan B778: [https://planas.frankfurt.de/planAS\\_Daten/Staedtebauliche\\_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B778/AZZ-B778.pdf](https://planas.frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B778/AZZ-B778.pdf)

Stadtplanungsamt. (2019e). planAS. (F. a. Main, Hrsg.) Abgerufen am 12. April 2019 von Erhaltungssatzung E37: [https://planas.frankfurt.de/planAS\\_Daten/Staedtebauliche\\_Satzungen/Erhaltungssatzung/Dokumente/E37/Bgr-E37.pdf](https://planas.frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Erhaltungssatzung/Dokumente/E37/Bgr-E37.pdf)

Stadtplanungsamt. (2019f). Alt-Nied. Abgerufen am 12. April 2019 von <https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/17489.html>

Stadtplanungsamt. (2019h). Förderprogramm Innenstadt Höchst. (F. a. Main, Herausgeber) Abgerufen am 20. November 2019 von [https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/foerderprogramm\\_innenstadt\\_hoechst\\_13402.html?psid=2](https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/foerderprogramm_innenstadt_hoechst_13402.html?psid=2)

Stadtplanungsamt. (2019i). Bebauungsplan Nr. 539 Ä - Ortsrand Alt Nied - 1. Änderung. Frankfurt am Main.

Stadtplanungsamt, I. L. (2019g). Nieder Tor. Frankfurt am Main.

Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main. (kein Datum).

Straßenverkehrsam. (2019). Fahrradstadt Frankfurt am Main. (F. a. Main, Herausgeber) Abgerufen am 23. November 2019 von <https://www.radfahren-ffm.de/541-0-Fahrradstadt-Frankfurt-am-Main.html>

Szyszka, J. (08. 05 2010). fr.de. Von <https://www.fr.de/rhein-main/polizei-org27586/zwischen-slum-idylle-11686648.html> abgerufen

Umweltamt. (2019). Frankfurt frischt auf - 50 % Klimabonus. (F. a. Main, Herausgeber) Abgerufen am 11. August 2020 von <https://frankfurt.de/de-de/themen/klima-und-energie/stadtklima/klimabonus>

Umweltamt. (2020a). Stellungnahme zur dritten Ämterrunde zum ISEK Soziale Stadt Nied vom 10.06.2020. Frankfurt am Main.

Umweltamt. (2020b). *Stellungnahme zur dritten Ämterrunde zum ISEK Soziale Stadt Nied vom 11.08.2020. Frankfurt am Main.*

Umweltamt Frankfurt am Main. (2017). *Abwärmepotenziale Plangrundlage Stadtvermessungsamt.*

Umweltbundesamt. (2015). *Umweltgerechtigkeit im städtischen Raum – Entwicklung von praxistauglichen Strategien und Maßnahmen zur Minderung sozial ungleich verteilter Umweltbelastungen.*

Umweltbundesamt. (2019). *EU-Umgebungsrichtlinie Lärmkartierung.* Von <https://gis.uba.de/maps/resources/apps/laermkartierung/index.html?lang=de> abgerufen

Verein für sozialpädagogische Modelle e. V. (2019). [vsm-frankfurt.de.](http://www.vsm-frankfurt.de/) Abgerufen am 25. Februar 2019 von <http://www.vsm-frankfurt.de/>

Vereinsring Nied. (2019). [vereinsring-nied.de.](http://www.vereinsring-nied.de/vereine/) Abgerufen am 25. Februar 2019 von <https://www.vereinsring-nied.de/vereine/>

Verkehrsdezernat. (2019). Mail von W. Preising vom 12.02.2019. Frankfurt am Main.

VGF. (2019). [traffiQ\\_2019\\_Buch\\_Linie\\_11\\_ab\\_2018\\_12\\_09.](http://www.traffiQ.de/traffiQ_2019_Buch_Linie_11_ab_2018_12_09.pdf)

VGF. (2019a). [traffiQ\\_2019\\_Buch\\_Linie\\_21\\_ab\\_2018\\_12\\_09.](http://www.traffiQ.de/traffiQ_2019_Buch_Linie_21_ab_2018_12_09.pdf)

VGF. (2019b). *Fahrzeiten Stadtbahnen.*

VGF. (2019c). [xtraffiQ\\_2019\\_Buch\\_Linie\\_51\\_ab\\_2018\\_12\\_09.](http://www.traffiQ.de/traffiQ_2019_Buch_Linie_51_ab_2018_12_09.pdf)

VGF. (2019d). [xtraffiQ\\_2019\\_AHF\\_Linie\\_54\\_ab\\_2018\\_12\\_09.](http://www.traffiQ.de/traffiQ_2019_AHF_Linie_54_ab_2018_12_09.pdf)

VGF. (2019e). [xtraffiQ\\_2019\\_AHF\\_Linie\\_59\\_ab\\_2018\\_12\\_09.](http://www.traffiQ.de/traffiQ_2019_AHF_Linie_59_ab_2018_12_09.pdf)

VGF. (2019f). [xtraffiQ\\_2019\\_Buch\\_Linie\\_68\\_ab\\_2018\\_12\\_09.](http://www.traffiQ.de/traffiQ_2019_Buch_Linie_68_ab_2018_12_09.pdf)

VGF. (2019g). [xtraffiQ\\_2019\\_Buch\\_Linie\\_n8\\_ab\\_2018\\_12\\_09.](http://www.traffiQ.de/traffiQ_2019_Buch_Linie_n8_ab_2018_12_09.pdf)

Vollert, A. (1998). *Nied am Main - Chronik eines Frankfurter Stadtteils.* Frankfurt am Main: Heimat und Geschichtsverein Nied e. V.

Vollert, A. (2003). *Ein Gang durch Nied.* Frankfurt am Main: Heimat- und Geschichtsverein Nied e. V.

Waldwerk Frankfurt e. V. (2020). [waldwerk.mnjk.de.](http://waldwerk.mnjk.de/) Abgerufen am 11. August 2020 von Über uns: <http://waldwerk.mnjk.de/ueber-uns/>

Westkunst Frankfurt Nied e. V. (2019). [westkunstnied.de.](http://westkunstnied.de/) Abgerufen am 25. Februar 2019 von <https://www.westkunstnied.de/unserе-ziele/>

Wikipedia. (2020). *Niedwald.* Abgerufen am 01. Juli 2020 von [https://de.wikipedia.org/wiki/Niedwald#Flora\\_und\\_Fauna](https://de.wikipedia.org/wiki/Niedwald#Flora_und_Fauna)

Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH. (2015). *Räumlich funktionales Entwicklungskonzept Gewerbe Frankfurt am Main.* Von [https://frankfurt-business.net/wp-content/uploads/2018/07/RfEk\\_Masterplan-Industrie-Frankfurt.pdf](https://frankfurt-business.net/wp-content/uploads/2018/07/RfEk_Masterplan-Industrie-Frankfurt.pdf) abgerufen



11

**ABBILDUNGS-  
VERZEICHNIS**

## 10. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 1: Stadtrat Mike Josef (Stadt Frankfurt am Main, 2020)</i> .....	5
<i>Abbildung 2: Übersicht förderfähiger Einzelmaßnahmen im Programm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt, gekürzt, Grundlage RiLiSE 2017 (ProjektStadt, 2019)</i> .....	12
<i>Abbildung 3: Arbeitsschritte bei der Erstellung eines ISEK (ProjektStadt, 2019)</i> .....	15
<i>Abbildung 4: Lage im Raum   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	18
<i>Abbildung 5: Lage im Raum   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	19
<i>Abbildung 6: (von links nach rechts.) Das Wachstum Nieds in den Jahren 1865, 1935, 1975 (Vollert, Nied am Main - Chronik eines Frankfurter Stadtteils, 1998)</i> .....	20
<i>Abbildung 7: Gebiet Programmaufnahme 2016 (Stadt Frankfurt am Main, 2016)</i> .....	20
<i>Abbildung 8: Bauphasen des Stadtteils Nied   Datengrundlage: Vollert, A., Ein Gang durch Nied   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	21
<i>Abbildung 9: Ausschnitt aus dem regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planungsstand 31. Dezember 2017 (Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2017)</i> .....	23
<i>Abbildung 10: Gesamtverkehrsplan Frankfurt am Main – Maßnahmenplan Schiene, Auszug, Januar 2018 (Stadt Frankfurt am Main, 2018a)</i> .....	24
<i>Abbildung 11: 500 m-Planungszone aus der Seveso-III-Richtlinie in Frankfurt am Main (Stadtplanungsamt, 2018)</i> .....	28
<i>Abbildung 12: Rechtskräftige Bebauungspläne, Ausschnitt aus dem Planauskunftsysttem der Stadt Frankfurt am Main (Stadtplanungsamt, 2019b)</i> .....	29
<i>Abbildung 13: Neugestaltete Straßen Alt-Nied (ProjektStadt, 2020)</i> .....	30
<i>Abbildung 14: Marianne Grohmann (Sozialbezirksvorsteherin) und Klemens Mielke (Vertretung Soziale Träger) vor dem alten Nieder Rathaus in Alt-Nied (Fotografie To Kuehne)</i> .....	33
<i>Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung in Nied von 2011 bis 2018 im Vergleich zur Gesamtstadt und den Nachbarstadt-teilen Höchst und Griesheim, 2011=100%, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)</i> .....	36
<i>Abbildung 16: Bevölkerungsvorausschätzung für Nied bis 2040 im Vergleich zur Gesamtstadt und den Nachbarstadt-teilen Höchst und Griesheim mit Hauptwohnsitz, 2017=100%, eigene Darstellung, Stand 2015 (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)</i> .....	37
<i>Abbildung 17: Wanderungssaldo der Zu- und Fortzüge sowie Saldo der Geburten und Sterbefälle in Nied zwischen 2011 und 2017, keine Daten zur natürlichen Wanderungsbewegung vorhanden, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)</i> .....	37
<i>Abbildung 18: Entwicklung der Altersstruktur in Nied von 2011 bis 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)</i> .....	38

<i>Abbildung 19: Haushalte in Nied zwischen 2011 und 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018).....</i>	39
<i>Abbildung 20: Grundschulkinder in Nied 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018).....</i>	39
<i>Abbildung 21: Übergänge an weiterführende Schulen 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018).....</i>	39
<i>Abbildung 22: Entwicklung der Beschäftigtendichte in Nied und Frankfurt am Main zwischen 2011 und 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018) .....</i>	41
<i>Abbildung 23: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Nied und Frankfurt am Main zwischen 2011 und 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018) .....</i>	41
<i>Abbildung 24: Entwicklung der Zahl der SGB-II-Bezüge in Nied und Frankfurt am Main zwischen 2011 und 2017 in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018).....</i>	41
<i>Abbildung 25: Wahlbeteiligung bei den Bundestagswahlen 2013 und 2017 im Vergleich zwischen Nied, der Gesamtstadt und den benachbarten Stadtteilen Höchst und Griesheim in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2017b) .....</i>	42
<i>Abbildung 26: Wahlbeteiligung bei den hessischen Landtagswahlen 2013 und 2018 um Vergleich zwischen Nied, der Gesamtstadt und den benachbarten Stadtteilen Höchst und Griesheim in Prozent, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018c) .....</i>	42
<i>Abbildung 27: Tabellarische Gegenüberstellungen zur Demographie in Nied und Frankfurt am Main, eigene Darstellung .....</i>	43
<i>Abbildung 28: Stimmungsbild aus der Beteiligung zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur (Projekt-Stadt, 2019).....</i>	44
<i>Abbildung 29: Christiane Alt (Engagierte Bewohnerin), Sabine Rusko und Torsten Gleich (Bewohnervertretung Nied-Nord) vor dem Selzerbrunnen im Niedwald (Fotografie To Kuehne) .....</i>	45
<i>Abbildung 30: Schwarzplan / Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019).....</i>	46
<i>Abbildung 31: Quartiere in Nied   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019).....</i>	47
<i>Abbildung 32: Impressionen aus Nied Nord- (ProjektStadt, 2019).....</i>	49
<i>Abbildung 33: Impressionen aus Nied-Ost (ProjektStadt, 2019).....</i>	50
<i>Abbildung 34: Impressionen aus Nied-Süd (ProjektStadt, 2019) .....</i>	51
<i>Abbildung 35: Impressionen aus Nied-West (ProjektStadt, 2019) .....</i>	52

## 10. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 36: Impressionen aus Alt-Nied- (ProjektStadt, 2019)</i> .....	53
<i>Abbildung 38: Art der Flächennutzung in Nied im Vergleich mit der Gesamtstadt, Stand 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)</i> .....	54
<i>Abbildung 37: Art der Flächennutzung in Nied, Stand 2017, eigene Darstellung (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2018)</i> .....	54
<i>Abbildung 39: Bebauungsstruktur   Datengrundlage: RegioMap   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (Projekt-Stadt 2019)</i> .....	55
<i>Abbildung 40: Klimafunktionsplan (Stadt Frankfurt am Main, 2016d)</i> .....	57
<i>Abbildung 41: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Städtebau und Nutzungsstruktur (ProjektStadt, 2019)</i> .....	58
<i>Abbildung 42: Südliche Zugänge zur S-Bahnstation Frankfurt-Nied (ProjektStadt, 2019)</i> .....	60
<i>Abbildung 43: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	61
<i>Abbildung 44: Verkehrsknotenpunkt Nieder Tor (ProjektStadt, 2019)</i> .....	62
<i>Abbildung 45: Verkehrsknotenpunkt Oeserstraße/Regionalbahntrasse/Birminghamstraße (ProjektStadt, 2019)</i> .....	62
<i>Abbildung 46: Individualverkehr   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	63
<i>Abbildung 47: Neumarkt in Nied-Nord (ProjektStadt, 2019)</i> .....	64
<i>Abbildung 48: Parkdeck in Nied-Ost (ProjektStadt, 2019)</i> .....	64
<i>Abbildung 49: Gabi Hügelmeier, Oliver Helpap und Dr. Annika Scharbert (Bewohnervertretung Nied-Ost) in der Parkanlage Nied-Ost (Fotografie To Kuehne)</i> .....	65
<i>Abbildung 50: Beispiele für eine nur einseitige Radwegeführung in der Oeserstraße im Niedwald (ProjektStadt, 2019)</i> .....	66
<i>Abbildung 51: Fahrradstellplätze REWE (Projekt-Stadt 2019)</i> .....	66
<i>Abbildung 52: Oeserstraße in Nied-Nord (ProjektStadt, 2019)</i> .....	67
<i>Abbildung 53: Fußwegenetz zwischen den Wohnhäusern in Nied-Süd (ProjektStadt, 2019)</i> .....	67
<i>Abbildung 54: Bolongarostraße in Nied-West (Projekt-Stadt 2019)</i> .....	68
<i>Abbildung 56: Querung Mainzer Landstraße (ProjektStadt, 2019)</i> .....	68
<i>Abbildung 55: Beispiel für einen nicht barrierefreien Gehweg im Quartier Alt-Nied (ProjektStadt, 2019)</i> .....	68

<i>Abbildung 57: Straßenraum Mainzer Landstraße (ProjektStadt, 2019)</i> .....	68
<i>Abbildung 58: Schallimmissionsplan Umweltamt 2011 Schienenlärm -Tag</i> .....	69
<i>Abbildung 59: Schallimmissionsplan Umweltamt 2011 Straßenlärm -Nacht</i> .....	70
<i>Abbildung 60: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Mobilität und Verkehr (ProjektStadt, 2019)</i> .....	71
<i>Abbildung 61: Andrea Stenzel, Kinderbeauftragte an ihrem Lieblingspfad in Nied-Süd (Fotografie To Kuehne)</i> .....	73
<i>Abbildung 62: Bestand geförderter Wohnungen in Frankfurt und Nied, eigene Darstellung (Amt für Wohnungswesen, 2017)</i> .....	74
<i>Abbildung 63: Wohnlagen Nied, eigene Darstellung   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (Amt für Wohnungswesen, 2018)</i> .....	75
<i>Abbildung 64: Abfrage bei Wohnungsunternehmen mit Bestand vor Ort in Nied, eigene Darstellung (nach Evangelischer Regionalverband, FWG eG, GSW, GWH, Nassauische Heimstätte, Vonovia, 2019)</i> .....	76
<i>Abbildung 65: Eigentümerstruktur, Abfrage bei Stadt und Wohnungsunternehmen und der Stadt Frankfurt am Main   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	77
<i>Abbildung 66: Impressionen verschiedener Treff- und Spielpunkte im nördlichen Teil von Nied-Ost (ProjektStadt, 2019)</i> .....	79
<i>Abbildung 67: Impressionen verschiedener Treff- und Spielpunkte im südlichen Teil von Nied-Ost (ProjektStadt, 2019)</i> .....	79
<i>Abbildung 68: Impressionen des Wohnumfelds mit verschiedenen Treff- und Spielstationen in Nied-Süd (ProjektStadt, 2019)</i> .....	80
<i>Abbildung 69: Beispiele für Mülltonnenstandorte und wilde Sperrmüllablagerungen in Nied (ProjektStadt, 2019)</i> .....	80
<i>Abbildung 70: Kleinere Spiel- und Treffpunkte im direkten, privaten Wohnumfeld   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	81
<i>Abbildung 71: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Wohnen und Wohnumfeld (ProjektStadt, 2019)</i> .....	82
<i>Abbildung 72: Gerhard Gabler (Vertretung Gewerbeeinrichtungen im Beirat) und Gerd Muth (Kas- sierer Gewerbeverein) vor dem Kehrein-Treff in Alt-Nied (Fotografie To Kuehne)</i> .....	83
<i>Abbildung 73: Nahversorgungsbetriebe des täglichen Bedarfs in Nied   Kartengrundlage: www. openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019)</i> .....	85

## 10. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 74: Stimmungsbild aus der Beteiligung zur Nahversorgung und Lokalen Ökonomie (ProjektStadt, 2019) .....</i>	87
<i>Abbildung 75: Niddaschule und Friedrich-List-Grundschule (ProjektStadt, 2019) .....</i>	89
<i>Abbildung 76: Fridtjof-Nansen-Grundschule und Panoramaschule (ProjektStadt, 2019) .....</i>	90
<i>Abbildung 77: Bildung, Gesundheit und Soziales   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019) .....</i>	91
<i>Abbildung 78: Jugendeinrichtungen in Nied – das städtische Jugendhaus Nied und der kirchliche Jugendclub Georgskeller (ProjektStadt 2019) .....</i>	92
<i>Abbildung 79: Freizeit, Kultur und Sport   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019) .....</i>	93
<i>Abbildung 80: Beunehof mit dem Heimatmuseum und Saalbau Nied (ProjektStadt, 2019) .....</i>	95
<i>Abbildung 81: Dreifelder-Sporthalle der SG 1877 Nied, Erweiterungsbauten mit Vereinsgaststätte Nidda-Kampfbahn (ProjektStadt, 2019) .....</i>	96
<i>Abbildung 82: Spielplätze in Nied-Süd und an der Wörthspitze (ProjektStadt, 2019) .....</i>	97
<i>Abbildung 83: Bolzplätze in Nied-Ost und Nied-Süd (ProjektStadt, 2019) .....</i>	98
<i>Abbildung 84: Edgar Lühn (Regionalratsvorsitzender) und Gisela Lühn (Engagierte Bewohnerin) vor dem S-Bahnhof Nied (Fotografie To Kuehne) .....</i>	99
<i>Abbildung 85: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Bildung, Freizeit, Kultur und Soziales (ProjektStadt, 2019) .....</i>	100
<i>Abbildung 86: Öffentliche Grünflächen in Nied-Ost und in Nied-Süd (ProjektStadt, 2019) .....</i>	102
<i>Abbildung 87: Das Mainufer und ein Mainuferabschnitt mit getrennter Wegeführung (ProjektStadt, 2019) .....</i>	103
<i>Abbildung 88: Das Niddaufer und ein renaturierter Teilabschnitt (ProjektStadt, 2019) .....</i>	104
<i>Abbildung 89: Grün- und Freiflächen   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019) .....</i>	105
<i>Abbildung 90: Der Kerbeplatz (ProjektStadt, 2019) .....</i>	106
<i>Abbildung 91: Der Neumarkt (ProjektStadt, 2019) .....</i>	106
<i>Abbildung 92: Baumkataster (Stadt Frankfurt am Main, 2019k) .....</i>	107
<i>Abbildung 93: Der Tillyplatz (ProjektStadt, 2019) .....</i>	108
<i>Abbildung 94: Die Therese-Herger-Anlage (ProjektStadt, 2019) .....</i>	108

<i>Abbildung 95: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Stadtgrün und Freiräume (ProjektStadt, 2019).....</i>	110
<i>Abbildung 96: Idylle mit Pferd – die Niddawiesen mit Blick auf den Georgshof und den Niddastrand (ProjektStadt, 2019).....</i>	111
<i>Abbildung 97: Querung Mainzer Landstraße (ProjektStadt, 2019).....</i>	111
<i>Abbildung 98: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Stadtteilimage und öffentliche Wahrnehmung (ProjektStadt, 2019).....</i>	112
<i>Abbildung 99: Wege zum S-Bahnsteig und Spiel- und Bolzplatz Nähe Luthmerstraße (ProjektStadt, 2019).....</i>	113
<i>Abbildung 100: Informeller Jugendtreff Lärmschutzwand Nähe Bundesstraße 40, Landauer Straße (ProjektStadt, 2019).....</i>	114
<i>Abbildung 102: Graffiti und Schmierereien in Frankfurt Nied (Hessisches Landeskriminalamt 2019 + ProjektStadt 2019) .....</i>	114
<i>Abbildung 101: Graffiti und schmaler, zugewachsener Weg, Denisweg (ProjektStadt, 2019) .....</i>	114
<i>Abbildung 103: Kaum genutzte Fahrradabstellanlage südlicher Zuweg Bahn Halt (Hessisches Landeskriminalamt 2019).....</i>	114
<i>Abbildung 104: Stimmungsbild aus der Beteiligung zu Kriminalprävention und Sicherheit (ProjektStadt, 2019).....</i>	115
<i>Abbildung 105: Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der ISEK-Beteiligung (ProjektStadt, 2019).....</i>	118
<i>Abbildung 106: Infostände (ProjektStadt, 2019) .....</i>	118
<i>Abbildung 107: Postkartenabfrage (ProjektStadt, 2019) .....</i>	118
<i>Abbildung 108: Onlinebeteiligung mein-nied.de (ProjektStadt, 2019).....</i>	119
<i>Abbildung 109: Stadtteilrundgänge (ProjektStadt, 2019) .....</i>	120
<i>Abbildung 110: Einladung zum Stadtteilspaziergang mit dem Planungsdezernenten Mike Josef (Stadt Frankfurt, 2019) .....</i>	121
<i>Abbildung 111: Stadtteilwerkstätten (ProjektStadt, 2019) .....</i>	121
<i>Abbildung 112: Runde Tische mit lokalen Akteuren und Institutionen (ProjektStadt, 2019).....</i>	121
<i>Abbildung 113: Zeitstrahl Akteurs- und Bürgerbeteiligung ISEK Sozialer Zusammenhalt Nied (ProjektStadt, 2019).....</i>	122
<i>Abbildung 114: Handlungsbedarf nach Orten - Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung ISEK Sozialer Zusammenhalt Nied im Zeitraum März bis Oktober 2019 (n = 2.109) (Projekt- Stadt, 2019).....</i>	123

## 10. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 115: Ergebnisse der Beteiligung ISEK Soziale Stadt Nied   Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main (ProjektStadt, 2019).....</i>	124
<i>Abbildung 116: Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung ISEK Sozialer Zusammenhalt Nied im Zeitraum März bis Oktober 2019 (ProjektStadt, 2019) .....</i>	126
<i>Abbildung 117: Arbeitsstruktur Sozialer Zusammenhalt Nied (Frankfurt am Main, 2020) .....</i>	127
<i>Abbildung 118: Organisationsstruktur Ämterrunde (ProjektStadt, 2019) .....</i>	128
<i>Abbildung 119: Beteiligungsstrukturen im Stadtteil (ProjektStadt, 2019).....</i>	129
<i>Abbildung 120: Beteiligungsstrukturen im Stadtteil (ProjektStadt, 2019).....</i>	129
<i>Abbildung 121: Beteiligungsstrukturen im Stadtteil (ProjektStadt, 2019).....</i>	130
<i>Abbildung 122: Beirat Soziale Stadt Nied (Stadtplanungsamt, 2019a).....</i>	130
<i>Abbildung 123: Ahlam Rahimi, 1. Beiratsvorsitzender Helmut Grohmann, Liuba Carabat (Bewoh- nervertretung für Nied-Süd im Beirat) in der Parkanlage Nied-Süd (Fotografie To Kuehne).....</i>	131
<i>Abbildung 124: Jochen Schuler von Winterfeld, Claudia Köster, Peter Michael Buhr (Bewohner- vertretung für Alt-Nied im Beirat) vor der Alten Nieder Brücke (Fotografie To Kuehne).....</i>	143
<i>Abbildung 125: Städtebauliche Schwächen   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019).....</i>	144
<i>Abbildung 126: Städtebauliche Stärken   Kartengrundlage: www.openstreetmap.org (ProjektStadt, 2019).....</i>	146
<i>Abbildung 127: Leitbild Sozialer Zusammenhalt Nied (ProjektStadt, 2019).....</i>	150
<i>Abbildung 128: Überblick aller bereits konkret zu verortenden Projekte / die Nummern in der Karte entsprechen der Nummerierung der Projektsteckbriefe (ProjektStadt, 2019) .....</i>	162
<i>Abbildung 129: Stefan Jung und Torsten Bartels (Bewohnervertretung für Nied-West im Beirat) an der Wörthspitze (Fotografie To Kuehne).....</i>	167
<i>Abbildung 130: Neues Programmgebiet Luftbild (ProjektStadt, 2019).....</i>	285
<i>Abbildung 131: Kosten- und Finanzierungsübersicht nach zuwendungsfähigen Fördergegenständen (ProjektStadt, 2019) .....</i>	287
<i>Abbildung 132: Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie Zeit- und Maßnahmen-Plan nach Handlungsfeldern (ProjektStadt, 2019) .....</i>	294







